ビル衛生管理講習会資料

平成16年度



東京都福祉保健局健康安全室

はじめに

ビルを取り巻く社会状況の変化やシックビル症候群、化学物質汚染、レジオネラ症など、新たな問題に対応するため、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（通称：ビル衛生管理法、建築物衛生法）の政省令が、平成１４年に大幅に改正され、平成１５年４月１日に施行されてから、１年余が経過しました。

主な改正点は、特定建築物の要件の見直しとして、「１０％除外規定」の撤廃、「専ら事務所用途に供される特定建築物」の取扱いの変更、維持管理基準の改正として、「ホルムアルデヒドの基準」の新設、「中央管理方式」の限定解除、「病原体による室内汚染」の防止措置、「飲料水の範囲」の明確化、「雑用水規定」の新設、「ねずみ等の防除方法等」の見直しなど、多岐にわたるものでした。また、平成１６年３月には、水道法水質基準の改正に伴う飲料水の水質検査項目等の見直しが行われ、平成１６年４月１日に施行されました。

平成１５年４月から今年にかけて多くのビルの立入検査等を行った中で、改正内容が十分徹底されていない施設が多数見受けられました。そこで、今回の講習会は、再度、政省令改正の内容を十分理解していただくため、改正のポイントを整理し、資料を作成しました。

また、昨年の５月に「健康増進法」が施行され、多数の人が利用する施設の管理者に対し、受動喫煙防止措置の努力義務が規定されました。東京都においても、より徹底した受動喫煙防止対策を行うため、従来の「東京都分煙化ガイドライン」を見直し、新たに「東京都受動喫煙防止ガイドライン」を平成１６年６月に策定しましたので、その主旨及び取組みについて掲載しました。

平成１６年度には、都の組織改正が行われ、４月から多摩地区に所在する特定建築物の立入検査等の監視指導が保健所に移管されました。また、８月には健康局と福祉局が統合され、新たに福祉保健局として再編され、東京都健康局地域保健部環境水道課は東京都福祉保健局健康安全室環境水道課として、新たにスタートしました。

ビル衛生管理講習会が、ビルを利用する多数の人の生命と健康に関する３６５日の安全と安心を確保するために役立つことを願っています。

目　　次

資　料　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　頁

第１章　　ビル衛生管理法関係政省令及び水道法の改正について

１　ビル衛生管理法関係政省令の改正について

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（通称：ビル衛生管理法・建築物衛生法）が施行されてから３０年余が経過し、この間、建築物の衛生水準は著しく向上しておりますが、近年、レジオネラ症やシックビル症候群等の新たな健康問題が出現するなど、建築物衛生を取り巻く社会情勢は大きく変化してきています。

このような状況を受け、より衛生的で快適な生活環境を確保するという社会的ニーズや建築物衛生上の新たな課題に対応するため、平成１４年度及び１５年度にビル衛生管理法関係政省令の大幅な改正が行われました。

改正の内容につきましては、平成１４年度及び１５年度の本講習会において解説しているところではありますが、あまりにも大幅な改正であったため、内容が十分に徹底されていない施設が数多く見受けられます。

つきましては、両年度に実施された改正の総まとめとして、以下に改正の概要と実施内容を解説しますので、日常の業務にお役立てください。

（１）特定建築物の範囲の見直し

これまで、特定用途（興行場、百貨店など特定建築物の要件として定められている用途）に供される延べ面積が 3,000m^{2}以上である建築物のうち、特定用途以外の用途に供される部分の延べ面積が特定用途に供される部分の延べ面積の 10%を超えた場合、特定建築物から除外されてきましたが、この 10%除外規定が削除されました。

【政令第１条】

≪解　説≫

近年、建築物の大型化・複合用途化が進む中で、特定用途部分の延べ面積が 3,000m^{2}をはるかに超えているにもかかわらず、特定建築物に該当しない 10%除外規定適用建築物が増加しており、過去に実施された実態調査では、これら 10%除外規定適用建築物は、特定建築物と比較して、建築物環境衛生管理基準の不適合率が高く、利用者の健康への影響が懸念される場合があるとの結果が出ていました。

このため、従来、特定建築物から除外されていた 10%除外規定適用建築物を新たに特定建築物の対象に加える旨の改正が行われました。

≪実施内容≫

建築物の中で、事務所、店舗など政令第１条各号に掲げる特定用途の延べ面積が 3,000m^{2}以上であれば、その建築物は特定建築物となります。この場合の特定用途の面積には、特定用途に付随する部分（例：廊下、トイレ等）及び特定用途に付属する部分（例：駐車場、百貨店の倉庫等）も含まれます。

現在使用されている建築物についても適用されますので、これまで、10%除外規定により特定建築物に該当していなかった建築物は、新たに特定建築物の届出が必要となります。

（２）空気調和設備又は機械換気設備の維持管理基準の見直し

ア　建築物環境衛生管理基準の適用範囲

> **個別方式の空気調和設備及び機械換気設備についても、建築物環境衛生管理基準に従って空気環境の調整を行うことになりました。**
>
> **【政令第２条第１号イ、ロ】**

≪解　説≫

これまで、ビル衛生管理法では、法制定当時に主流であった中央管理方式の空気調和設備等に限って維持管理基準を適用してきました。しかし、最近では、時間空調、部分空調など利用者の多様化する要求に応じるため、きめ細やかな対応が可能な個別方式の空気調和設備等を設ける建築物が増加しています。

個別方式の空気調和設備等が設けられた建築物は、これまで、建築物環境衛生管理基準の適用外とされていたため、換気量が十分に確保されず、室内空気の汚染が懸念されることや十分な湿度管理が行われておらず、冬期には低湿度状態になる傾向にある等の問題が指摘されていました。

このため、個別方式の空気調和設備及び機械換気設備についても、中央管理方式と同様の維持管理を行うよう、維持管理基準の見直しを行ったものです。

≪実施内容≫〔省令第３条の２第１号〕

個別空調方式についても建築物環境衛生基準が適用されます。２か月に１度の空気環境測定を実施し、空気環境に係る維持管理基準に適合するよう、空気調和設備・機械換気設備の整備・調整を実施します。

イ　建築物環境衛生管理基準項目の追加

> **特定建築物の建築や大規模な修繕・模様替えを実施した場合には、使用開始日以降の最初の６月から９月の間に１回、「ホルムアルデヒドの量」について空気環境の測定を実施することが規定され、基準値は「１㎥につき0.1㎎以下（0.08ppm）」です。**
>
> **【政令第２条第１号イ】**

≪解　説≫

ビル等では、室内に発生源が存在せず十分な換気量が確保されている条件下では、建築物の竣工後、時間の経過に伴い化学物質の濃度は低減する傾向にあります。しかし、建築物の構造等の条件によっては、建築物の竣工及び使用開始後の一時的な期間、化学物質の濃度が高くなり、健康への影響が生じる可能性があります。

そこで、建築物の使用開始時や大規模な修繕・模様替えを実施した場合には、ホルムアルデヒドの濃度測定を実施し、測定の結果、比較的高い水準の化学物質濃度が認められた場合には、維持管理上必要な改善策を講ずるといった対応が必要であるため濃度の基準が規定されました。なお、このホルムアルデヒドの項目については、他の項目と違って２か月に１回定期に測定するものではありません。

≪実施内容≫〔省令第３条の２第１号、第４号・通知〕

(ｱ)　測定器

2,4-ジニトロフェニルヒドラジン捕集-高速液体クロマトグラフ法により測定する機器、4-アミノ-3-ヒドラジノ-5-メルカプト-1,2,4-トリアゾール法により測定する機器又は厚生労働大臣が別に指定する測定器（１４頁参照）により測定します。

(ｲ)　測定の方法

・　通常の使用時間中に、各階ごとに、居室の中央部の床上７５センチメートル以上１５０センチメートル以下の位置において、１回実施します。

・　測定結果が基準値を超過した場合は、空気調和設備・機械換気設備を整備・調整し、外気導入量を増加させるなどホルムアルデヒド量の低減化に努め、翌年の同時期に再度、測定を行います。

・　ホルムアルデヒドの指定測定器については、測定器ごとに温湿度及び妨害ガスの影響の有無などその特性が異なるため、使用方法及び較正頻度等について、各製造者等が定める仕様書及び取扱説明書等に従って適切に使用してください。

ウ　空気環境の測定方法の変更

空気環境の測定は、居室の中央部の床上７５センチメートル以上１５０センチメートル以下（改正前は１２０センチメートル）の位置において実施することになりました。

【省令第３条の２第１号】

≪解　説≫

この測定方法の変更は、ホルムアルデヒドの一般的な測定の高さの上限値である１５０センチメートルに合わせたものです。

エ　空気調和設備等の管理基準の追加

冷却塔、加湿装置、排水受けについて、管理基準が追加されました。

- **◆　冷却塔及び加湿装置に供給する水は、水道法第４条に規定する水質基準に適合していること。**
- **◆　冷却塔、冷却水の水管、加湿装置の清掃を１年以内ごとに１回、定期的に行うこと。**
- **◆　冷却塔、冷却水及び加湿装置について、機器等の使用開始時及び使用期間中の１か月以内ごとに１回、定期的に点検し、必要に応じて清掃等を行うこと。**
- **◆　空気調和設備内に設けられた排水受け（ドレン受け等）の状況を、当該機器の使用開始時及び使用期間中の１か月以内ごとに１回、定期的に点検し、必要に応じて清掃等を行うこと。**

【政令第２条第１号ニ】

≪解　説≫

空気調和設備の維持管理の基準について、レジオネラ属菌等の病原体によって居室内の空気が汚染されることを防止するための措置を講ずることが新たに追加されました。

≪実施内容≫〔省令第３条の１８・告示第１〕

(ｱ)　冷却塔及び加湿装置に供給する水は、水道法第４条に規定する水質基準に適合していることが必要です（原則として、水道水を用います。）。

なお、井水や雨水等を冷却塔に使用する場合については、当面、省略不可項目（１０項目)、重金属（４項目)、蒸発残留物（１項目）を使用期間中に１回程度水質検査を行ってください。

(ｲ)　冷却塔、冷却水の水管、加湿装置の清掃を１年以内ごとに１回、定期的に行います。

(ｳ)　冷却塔、冷却水及び加湿装置の状況を、機器等の使用開始時及び使用期間中の１か月以内ごとに１回、定期的に点検し、必要に応じて換水、清掃等を行います。

(ｴ)　空気調和設備内に設けられた排水受け（ドレン受け等）の汚れ及び閉塞の状況を、当該機器の使用開始時及び使用期間中の１か月以内ごとに１回、定期的に点検し、必要に応じて清掃等を行います。

（３）給水設備の維持管理基準の見直し

ア　飲料水として供給する水の定義を明確化

◆　飲用のほか、飲用以外で生活用に使用する目的（調理、浴用・シャワー、手洗いなど）で水を供給する場合も、水道法の水質基準に適合させることが必要となりました。

◆　中央式の給湯設備（機械室等に加熱装置を設け、配管で必要な場所に給湯するもの）を設置し、飲用又は生活用に使用する目的でお湯をビル内に給湯する場合も、飲料水と同様の管理（水質検査、貯湯槽の清掃等）が必要となりました。

【政令第２条第２号イ】

≪解　説≫

給水設備の維持管理基準については、改正前の政令では、飲料水を供給する場合に限り、水道法の水質基準に適合する水を供給することとされていました。

しかし、近年、利用者の快適性の追及や技術の向上等に伴い、大規模の建築物において、飲用目的だけでなく、浴用や炊事用など幅広い目的のために加熱した水を供給する給水設備が増えています。こうした給水設備については、レジオネラ属菌等の細菌類の増殖や金属類の溶出などによる水質劣化が見られることが報告されており、これを防止するための措置を講ずることが必要になっています。

このため、給水設備を設ける場合、飲用目的だけでなく、これに類するものとして、炊事用、浴用（旅館業法の許可を受けている施設における浴用を除く。）、手洗い用その他人の生活用に水を供給する場合も、飲料水を供給する設備の範ちゅうに含め、水道法の水質基準に適合する水を供給することが規定されました。

≪実施内容≫〔省令第４条・告示第２・通知〕

(ｱ)　給湯設備についても貯湯槽の点検、清掃等適切な維持管理を行います。

(ｲ)　中央式の給湯設備（機械室等に加熱装置を設け、配管で必要な場所に給湯するもの）を設けている場合は、飲用給水設備と同様に水質検査を実施します。

ただし、設備の維持管理が適切に行われており、かつ、末端の給水栓の水温が５５℃以上に保持されている場合は、水質検査のうち遊離残留塩素の濃度についての水質検査を省略することができます。

イ　雑用水の維持管理基準の追加

上水以外の水を原水とする雑用水を利用する場合は、残留塩素濃度の保持、水質検査の実施、雑用水槽の点検等の実施が義務づけられました。

【政令第２条第２号ロ】

≪解　説≫

建築物内で発生した排水の再処理水や雨水、下水処理事業体の供給する再生水、工業用水などは、便所の洗浄水をはじめ散水、修景用水、植栽用水、清掃用水などの、いわゆる雑用水として、多様な用途に用いられるようになっています。

これらの雑用水は、人の飲用や浴用など日常の生活用として供給されるものではありませんが、汚染された雑用水を誤飲、あるいは飛沫等の形で吸引したりすれば、健康被害が生じるおそれがあるなど、衛生上の問題が指摘されています。

このため、人の健康被害を防止するための措置を講ずるための基準が新たに追加されました。

上水以外の水を原水とする雑用水は、次の管理が必要となります。

≪実施内容≫〔省令第４条の２・告示第３・通知〕

(ｱ)　遊離残留塩素の保持

給水栓における遊離残留塩素の濃度を0.1㎎/L(結合残留塩素の場合は0.4㎎/L)以上に保持します。ただし、供給する雑用水が病原生物に著しく汚染されるおそれがある等の場合には、遊離残留塩素の濃度を0.2㎎/L（結合残留塩素の場合は1.5㎎/L）以上に保持します。

(ｲ)　汚染防止の措置

雑用水槽の点検など、有害物や汚水等によって水が汚染されることを防止するための措置を行います。

(ｳ)　し尿を含む原水の取扱い

雑用水を散水、修景、清掃に使用する場合は、し尿を含む水を原水として用いることはできません。

(ｴ)　雑用水の管理基準項目

・雑用水を散水、修景、清掃に使用する場合は、ｐＨ値、臭気、外観、大腸菌、濁度について、建築物環境衛生管理基準に適合させます。

・雑用水を水洗便所に使用する場合は、ｐＨ値、臭気、外観、大腸菌について、建築物環境衛生管理基準に適合させます。

(ｵ)　検査頻度

建築物環境衛生管理基準のうち、遊離残留塩素、ｐＨ値、臭気、外観については、７日以内ごとに１回、大腸菌、濁度については、２か月以内ごとに１回、定期に検査を実施します。

(ｶ)　検査方法

建築物環境衛生管理基準のうち、遊離残留塩素の濃度についてはＤＰＤ法又はこれと同等以上の精度を有する方法により検査を行います。また、ｐＨ値、臭気、外観、大腸菌、濁度については水質基準に関する省令の規定に基づき厚生労働大臣が定める方法（平成１５年厚生労働省告示第２６１号）又はこれと同等以上の精度を有する方法により検査を行います。

(ｷ)　供給する雑用水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに供給を停止し、かつ、その雑用水を使用することが危険である旨を関係者に周知します。

（４）清掃及びねずみ等の防除

◆清掃：日常清掃のほか６か月以内に１回、日常清掃を行わない箇所について、大掃除を定期に統一的に行います。

◆ねずみ等の防除：ねずみ等の発生場所、侵入経路、被害状況などについて６月以内ごとに１回、定期に、統一的に調査を実施し、その調査結果に基づき、ねずみ等の発生を防止するための必要な措置を講じることになりました。

【政令第２条第３号イ及びロ】

≪解　説≫

ねずみ、昆虫等は、病原微生物を媒介し、人に感染症をもたらすおそれがあることから、建築物における衛生的環境を確保する上で、その防除が重要視されており、今後も、疾病予防の観点から、建築物におけるねずみ、昆虫等の対策に注意を払うことが重要です。

しかし、「防除とは、殺そ剤や殺虫剤を散布することである」と誤解され、一部では、殺そ剤及び殺虫剤の乱用や不適切な使用が見受けられております。そのため、薬剤を防除に使用することへの批判が強まっています。

そこで、ねずみ等の防除における生息状況調査の導入及び、ねずみ等の防除に殺そ剤・殺虫剤を用いる場合の人体への安全性の担保等を目的として改められました。

≪実施内容≫〔省令第４条の５・告示第５．６〕

(ｱ)　清掃

室内の清掃について、日常清掃のほか６か月以内に１回、日常清掃を行わない箇所について、定期に汚れの状況を点検し、必要に応じて除じん､洗浄等の大掃除を行います。

(ｲ)　ねずみ等の防除

今回の改正で、ねずみ等に関する定期的かつ統一的な調査及び必要な措置の実施が規定されましたが、東京都では、従来より統一的に毎月１回のねずみ等の生息状況等の点検を実施し、その状況に応じた防除を指導しています。

　殺そ剤又は殺虫剤を使用する場合は、薬事法上の製造販売の承認を得た医薬品又は医薬部外品を用います。

（５）専ら事務所用途に供される特定建築物の取扱い

従来、専ら事務所用途に供される特定建築物として、衛生担当行政庁の立入検査を受けることのなかった特定建築物についても、一般の特定建築物と同様に東京都福祉保健局ビル衛生検査係（23 区内の延べ面積 10,000m^{2}以下のものについては、各区保健所。多摩地区の特定建築物は東京都保健所。）の立入検査が行われるようになりました。

【省令第２１条第１項】

≪解　説≫

従来、専ら事務所用途に供される特定建築物については、都道府県労働局長から要請があった場合にのみ、都道府県知事が特定建築物の立入検査を行うことができるとされていました。今回、この規定を見直し、都道府県知事等の判断により立入検査が行われるようになりました。

≪実施内容≫

(ｱ)　今後は、専ら事務所用途に供される特定建築物についても、東京都福祉保健局（多摩地区の特定建築物については、東京都保健所）による定期的な立入検査が行われます。

(ｲ)　年末には、本テキストに添付してある「飲料水貯水槽等維持管理状況報告書」を東京都福祉保健局ビル衛生検査係（多摩地区の特定建築物については、東京都保健所）に提出していただきます。

(ｳ)　簡易専用水道を有する施設については、これまで水道法に基づく登録検査機関による法定検査を受けていただいていましたが、今後は東京都福祉保健局ビル衛生検査係の立入検査（23 区内の延べ面積 10,000m^{2}以下のものについては、各区保健所。多摩地区については、東京都保健所）及び「飲料水貯水槽等維持管理状況報告書」の提出によって、受検したものとみなされますので、登録検査機関の検査を受ける必要はなくなりました。

表１－１　ビル衛生管理法関係政省令等（管理基準）新旧対照表（太字は、改正部分）

		実施回数等	
		旧管理基準 旧施行規則（厚生労働省令）等	**新管理基準** 改正施行規則（厚生労働省令）等
空調管理	空気環境の測定	温・湿度、二酸化炭素等について２月以内ごとに１回、各階で測定。 測定は、床面から75cm以上120cm以下の範囲で実施。	温・湿度、二酸化炭素等について２月以内ごとに１回、各階で測定。 測定は、床面から75cm以上150cm以下の範囲で実施 **ホルムアルデヒドについては、建築等を行った場合、使用開始日以降最初の６月～９月の間に１回実施**
	浮遊粉じん測定器	1年以内ごとに1回の較正	左に同じ
	冷却塔･加湿装置･空調排水受けの点検等		**使用開始時及び使用開始後１月以内ごとに１回点検し、必要に応じ清掃等を実施**
	冷却塔･冷却水管･加湿装置の清掃		**１年以内ごとに１回実施**
給水･**給湯管理（飲用・炊事用・浴用等）**	貯水**（湯）**槽の清掃	１年以内ごとに１回実施	１年以内ごとに１回実施 **貯湯槽についても同様に清掃を実施**
	水質検査	①６月以内ごとに実施（15項目、10項目） ②毎年６～９月に実施（消毒副生成物5項目） ③地下水等使用施設：３年以内ごとに実施（有機化学物質等11項目）	①６月以内ごとに実施（15項目、10項目） ②毎年６～９月に実施（消毒副生成物**11**項目） ③地下水等使用施設：３年以内ごとに実施（有機化学物質等**８**項目） **給湯についても給水と同様に管理する**
	残留塩素等の測定（色・濁り・味・臭）	７日以内ごとに１回実施	７日以内ごとに１回実施 **給湯についても給水と同様に管理する。但し、末端の給湯温度が５５℃以上の場合は残留塩素濃度の測定省略可**
	防錆剤の水質検査	２月以内ごとに１回実施	２月以内ごとに１回実施 **給湯についても給水と同様に管理する**

		旧管理基準 旧施行規則（厚生労働省令）等	新管理基準 改正施行規則（厚生労働省令）等
雑用水の水質管理	**散水・修景・清掃の用に供する雑用水の検査**		**７日以内ごとに１回実施 pH・臭気・外観・残留塩素 ２月以内ごとに１回実施 大腸菌・濁度**
	水洗便所の用に供する雑用水の検査		**７日以内ごとに１回実施 pH・臭気・外観・残留塩素 ２月以内ごとに１回実施 大腸菌**
排水管理		排水槽等の清掃は、６月以内ごとに１回実施	左に同じ
清掃および廃棄物処理		日常清掃のほか、６月以内ごとに１回、定期に統一的に実施し、衛生的に汚物処理する。	**日常清掃のほか、６月以内ごとに１回、大掃除を定期に統一的に実施**
ねずみ等の点検・防除		６月以内ごとに１回定期に統一的に防除する。	**６月以内ごとに１回（特に発生しやすい場所については２月以内ごとに１回）、定期に統一的に調査し、当該結果に基づき必要な措置を講ずる。**

２　建築物環境衛生管理基準等

表１－２　建築物環境衛生管理基準（改正部分を太字で表示）

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="3">実　　施　　回　　数　　等</td></tr>
<tr><td>施行規則（厚生労働省令）等</td><td colspan="2">東京都の指導基準</td></tr>
<tr><td rowspan="4">空調管理</td><td>空気環境の測定</td><td>２月以内ごとに１回、各階で測定
（ホルムアルデヒドについては、建築等を行った場合、使用開始日以降最初の６月～９月の間に１回）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>浮遊粉じん測定器</td><td>１年以内ごとに１回の較正</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>冷却塔･加湿装置･空調排水受けの点検等</td><td>使用開始時及び使用開始後１月以内ごとに１回点検し、必要に応じ清掃等を実施</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>冷却塔･冷却水管･加湿装置の清掃</td><td>１年以内ごとに１回実施</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">給水・給湯管理（飲用・炊事用・浴用等）</td><td>貯水（湯）槽の清掃</td><td>１年以内ごとに１回実施</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>水質検査</td><td>①６月以内ごと実施
（15項目、10項目）
②毎年６～９月に実施
（消毒副生成物11項目）
③地下水等使用施設：
３年以内ごと実施
（有機化学物質等８項目）</td><td>給水・給湯系統別に実施する</td><td rowspan="3">「飲料水貯水槽等維持管理状況報告書」により毎年報告を行う。</td></tr>
<tr><td>残留塩素等の測定</td><td>７日以内ごとに１回実施</td><td>給水は毎日、給水系統別に実施する</td></tr>
<tr><td>防錆剤の水質検査</td><td>２月以内ごとに１回実施</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4" style="display:none"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">雑用水の水質管理</td><td>散水･修景･清掃の用に供する雑用水の検査</td><td>７日以内ごとに１回実施
pH･臭気･外観･残留塩素
２月以内ごとに１回実施
大腸菌･濁度</td><td colspan="2" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>水洗便所の用に供する雑用水の検査</td><td>７日以内ごとに１回実施
pH･臭気･外観･残留塩素
２月以内ごとに１回実施
大腸菌</td></tr>
<tr><td colspan="2">排水管理</td><td>排水槽等の清掃は、６月以内ごとに１回実施</td><td colspan="2">排水槽の清掃は、年３回以上実施する。グリース阻集器は使用日ごとに捕集物を除去し、７日以内ごとに１回清掃を行う</td></tr>
<tr><td colspan="2">清掃および廃棄物処理</td><td>日常清掃のほか、６月以内ごとに１回、大掃除を定期に統一的に実施</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">ねずみ等の点検・防除</td><td>６月以内ごとに１回（特に発生しやすい場所については２月以内ごとに１回）、定期に統一的に調査し、当該結果に基づき必要な措置を講ずる。</td><td colspan="2">生息状況等の点検を毎月１回実施し、その状況に応じた適切な防除を実施する</td></tr>
<tr><td colspan="2">吹付けアスベスト</td><td></td><td colspan="2">吹付けアスベストの項参照</td></tr>
</table>

（１）空気環境

ア　空気環境測定

空気環境が表１－３のとおり維持管理されているかを確認するために、２か月以内に１回、空気環境測定を行うことが定められています。この空気環境測定によって得られた結果については、解析と評価を十分に行い、問題点が発見された場合は、次の測定までの間に原因究明調査や改善に向けて調査を実施します。

新規に竣工した特定建築物については、空気環境の実態が把握されるまでの間（竣工してから１年程度）は、毎月１回空気環境測定を実施してください。

測定点は原則として各階ごとに１か所以上ですが、ビルの規模に応じて測定点数を調整する必要があります。空調系統や居室の間仕切りなどにも配慮し、実態が正確にとらえられるように努めましょう。

また、測定機器の動作確認を行うため、室内の測定前に外気を測定します。

今回、空気環境基準に追加されたホルムアルデヒドの項目は、２か月以内に１回の測定ではなく、新築・大規模修繕・大規模な模様替えを行ったとき、使用開始日以後最初に到来する６月１日～９月３０日（測定期間）の間に１回測定します。

表１－３　空気環境の管理基準値

	項　目	管理基準値	測定器（注３）	備　考
瞬間値（注１）	温度	17℃以上28℃以下 冷房時には外気との差を著しくしない。	0.5℃目盛の温度計	機械換気の場合は適用しない。
	相対湿度	40%以上70%以下	0.5℃目盛の乾湿球湿度計	機械換気の場合は適用しない。
	気流	0.5m/秒以下	0.2m/秒以上を測定できる風速計	
平均値（注２）	浮遊粉じん量	0.15mg/m³以下	規則第3条に規定する粉じん計（注４）	光散乱法などの測定器を使用
	二酸化炭素（CO_2）	1000ppm以下	検知管方式	
	一酸化炭素（CO）	10ppm以下		特例として外気がすでに10ppm以上ある場合には20ppm以下とする。
	ホルムアルデヒド	0.1mg/m³（0.08ppm）以下	（注5）	新築・大規模修繕後等の6/1～9/30の期間内

注１　瞬間値とは、１日２回又は３回の個々の測定値について適否を判断

２　平均値とは、１日２回又は３回の測定値を平均したもので適否を判断

３　粉じん計以外の測定器については、表中の測定器か同等以上の性能を持つものを使用

４　粉じん計は、厚生労働大臣登録機関の較正を１年以内に受けたものを使用

５　ホルムアルデヒドの測定器については、2,4-ジニトロフェニルヒドラジン捕集－高速液体クロマトグラフ法により測定する機器、4-アミノ-3-ヒドラジノ-5-メルカプト-1,2,4-トリアゾール法により測定する機器又は厚生労働大臣が別に指定する測定器（表１－４）

表１－４　厚生労働大臣が指定する測定器（厚生労働省告示第２０４号）

指定番号	型式	製造者等の名称
１５０１	ＦＰ－３０	理研計器株式会社
１５０２	７１０	光明理化学工業株式会社
１５０３	ＸＰ－３０８Ｂ	新コスモス電機株式会社
１５０４	９１Ｐ	株式会社ガステック
１５０５	９１ＰＬ	株式会社ガステック
１５０６	ＴＦＢＡ－Ａ	株式会社住化分析センター
１６０１	ＩＳ４１６０－ＳＰ(HCHO)	株式会社ジェイエムエス
１６０２	ホルムアルデメータｈｔＶ	株式会社ジェイエムエス
１６０３	３分測定携帯型ﾎﾙﾑｱﾙﾃﾞﾋﾄﾞｾﾝｻｰ	株式会社バイオメディア
１６０４	ＦＡＮＡＴ－１０	有限会社エフテクノ

（平成１６年3月３日付厚生労働省告示第７６号により１６０１以下４種追加）

ホルムアルデヒドの指定測定器については、測定器ごとに温湿度及び妨害ガスの影響の有無などその特性が異なるため、使用方法及び較正頻度等について、各製造者等が定める仕様書及び取扱説明書等に従って適切に使用してください。

イ　冷却塔・加湿装置等

空気調和設備の衛生上必要な措置として、冷却塔と加湿装置の管理が省令に明記されました。以下の基準で管理してください。

(ｱ)　供給する水は水道法第４条に適合する水（原則として水道水）とします。
なお、井水や雨水等を冷却塔に使用する場合は、当面、省略不可項目（１０項目)、重金属（４項目)、蒸発残留物（１項目）について使用期間中に１年に１回程度水質検査を行ってください。

(ｲ)　使用開始時及び使用期間中１か月以内ごとに１回定期に点検し、必要に応じ清掃、換水等を行ってください。

(ｳ)　空気調和設備内に設けられた排水受け（ドレン受け）について、使用開始時及び使用期間中１か月以内ごとに１回定期に点検し、必要に応じ清掃等を行ってください。

(ｴ)　清掃を１年以内ごとに１回定期に行ってください。

（２）給水・給湯管理、飲料水検査

ア　貯水槽の清掃

１年以内に１回、受水槽・高置水槽などを清掃し、併せて槽内の点検も行います。

自社、委託にかかわらず清掃作業報告書（作業行程、内部設備状況等の記録）は、必ず作成し、保管してください。

清掃作業報告書には次の項目が必要です。

(ｱ)作業年月日・作業時間

(ｲ)作業者全員の氏名

(ｳ)作業行程

(ｴ)槽内の点検結果（受水槽・高置水槽等）

(ｵ)簡易水質検査結果（残留塩素の含有率・色度・濁度・臭気・味について、清掃前後に受水槽・高置水槽・給水栓末端で実施します。）

(ｶ)作業者の検便（６か月以内の健康診断）結果

イ　水質検査

飲料水の水質検査は、原水として水道水のみを使用するビルと、地下水などを使用するビルでは、検査項目や頻度が異なります（表１－５、表１－６）。

水質検査は、給水系統別の末端で行います。

検査結果が不適となった場合、原因を調査し速やかに適切な措置を講じます。改善後は、再度水質検査を行い、安全を確認してから飲用します。

なお、水道水のみを使用し、貯水槽がないビルは、水質検査の必要はありません。

表１－５　水道水のみを使用するビルの場合

グループ名	検査項目	検査頻度
省略不可項目（10項目）	一般細菌、大腸菌、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物（全有機炭素（ＴＯＣ）の量）*、pH値、味、臭気、色度、濁度	６か月以内ごとに１回定期的に実施 ※を付けたグループの各項目については、水質検査結果が基準に適合していた場合には、次回に限り省略可
※重金属（4項目）	鉛及びその化合物、亜鉛及びその化合物、鉄及びその化合物、銅及びその化合物	
※蒸発残留物（1項目）	蒸発残留物	
消毒副生成物（11項目）	シアン化物イオン及び塩化シアン、クロロ酢酸、クロロホルム、ジクロロ酢酸、ジブロモクロロメタン、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酢酸、ブロモジクロロメタン、ブロモホルム、ホルムアルデヒド	毎年６月１日から９月３０日までの間に１回、定期的に実施

＊有機物（全有機炭素（ＴＯＣ）の量）については、平成１７年３月３１日までは、有機物等（過マンガン酸カリウム消費量）として１０㎎／Ｌ以下とする措置が設けられています。

表１－６　地下水などを使用するビルの場合

グループ名	検査項目	検査頻度
省略不可項目（10項目）	一般細菌、大腸菌、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物（全有機炭素（ＴＯＣ）の量）*、pH値、味、臭気、色度、濁度	６か月以内ごとに１回定期的に実施 ※を付けたグループの各項目については、水質検査結果が基準に適合していた場合には次回に限り省略可
※重金属（4項目）	鉛及びその化合物、亜鉛及びその化合物、鉄及びその化合物、銅及びその化合物	
※蒸発残留物（1項目）	蒸発残留物	

消毒副生成物（11項目）	シアン化物イオン及び塩化シアン、クロロ酢酸、クロロホルム、ジクロロ酢酸、ジブロモクロロメタン、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酢酸、ブロモジクロロメタン、ブロモホルム、ホルムアルデヒド	毎年６月１日から９月３０日までの間に１回定期的に実施
有機化学物質（７項目）	四塩化炭素、1,1-ジクロロエチレン、ジクロロメタン、シス-1,2-ジクロロエチレン、テトラクロロエチレン、トリクロロエチレン、ベンゼン	３年以内ごとに１回定期的に実施
フェノール類（1項目）	フェノール類	
全項目（50項目）	水道法に基づく水質基準（省略不可項目などを含む全50項目）	竣工後、給水設備の使用開始前に１回実施

＊有機物（全有機炭素（ＴＯＣ）の量）については、平成１７年3月３１日までは、有機物等（過マンガン酸カリウム消費量）として１０㎎／Ｌ以下とする経過措置が設けられています。

ウ　残留塩素等の測定

残留塩素は、ＤＰＤ法又は、同等以上の性能をもつ測定器により測定を行います。

東京都の指導基準では、水の色、濁り、臭い、味の測定を含めて、給水系統別の末端で毎日１回検査することとしています。

給水栓において残留塩素が基準に満たない場合、あるいは残留塩素濃度の変動が著しい場合は、汚染物質等の混入や長時間の滞留等が考えられますので、速やかに原因を調査し適切な措置を講じる必要があります。残留塩素濃度の基準は表１－７を参照してください。

表１－７　残留塩素濃度の基準

項　目	基　準　値		備　　　考
	平常時	緊急時	
遊離残留塩素濃度	0.1mg/L以上	0.2mg/L以上	給水栓末端で毎日測定する。 給水系統が複数あるときは各系統の末端で測定する。 遊離残留塩素濃度が0.1mg/Ｌ未満の場合は結合残留塩素を測定し、基準に適合するか否かを確認する。
結合残留塩素濃度	0.4mg/L以上	1.5mg/L以上	

（注）緊急時とは、ビル内で消化器系感染症が流行しているとき、給水設備の大規模な工事あるいは広範囲な断水の後で給水するときをいいます。

エ　中央式給湯（冷水）設備

飲料用貯水槽と同様、ストレージタンクの清掃は１年に１回行います。

水質検査についても６か月以内に１回行います。また、遊離残留塩素等の測定も系統別の末端で、７日以内に１回検査します。ただし、給湯設備の維持管理が適切に行われており、末端の給水栓の水温が５５℃以上に保持されている場合は、残留塩素の測定は省略することができます。

オ　防錆剤使用施設

防錆剤の使用は「赤水等対策として給水系統配管の敷設替え等が行われるまでの応急対策とする。」（告示）ことが原則であり、使用する場合は「防錆剤管理責任者」の選任・届出が必要になります。

（３）雑用水の管理

ビル排水の再生処理水や工業用水、下水処理水、井水、雨水等を雑用水として利用する場合は、以下の管理を行います。

ア　残留塩素濃度の保持

給水栓における水に含まれる遊離残留塩素濃度を0.1 mg/Ｌ（結合残留塩素濃度の場合は、0.4 mg/Ｌ）以上に保持します。

イ　雑用水槽の点検等

雑用水槽について、水槽の状況、内部設備、給水ポンプ及び塩素滅菌機の機能等を定期的に点検し、必要に応じて補修を行います。また、雑用水槽の状況及び水源の種別等に応じて定期的に清掃を行います。

ウ　散水、修景又は清掃に用いる場合

し尿を含む水を原水として用いることはできません。

エ　水質検査の実施

雑用水は、使用する用途に応じ表１－８のとおり水質検査を行います。

表１－８　雑用水の水質検査項目及び検査頻度

項　目	基　　準	散水、修景又は清掃の用に供する雑用水	水洗便所の洗浄用に供する雑用水
pH値	5.8以上8.6以下	7日以内ごとに1回	7日以内ごとに1回
臭 気	異常でないこと		
外 観	ほとんど無色透明であること		
遊離残留塩素	0.1 mg/L以上であること（結合の場合は 0.4 mg/L 以上）		
大腸菌	検出されないこと	２か月以内ごとに１回	２か月以内ごとに１回
濁 度	2 度以下であること		

オ　検査の方法

検査項目のうち遊離残留塩素については、ＤＰＤ法又はこれと同等以上の精度を有する検査方法により行います。その他の項目については、水質基準に関する省令の規定に基づき厚生労働大臣が定める方法（平成１５年厚生労働省告示第２６１号）に規定する方法により行います。

採水場所は、原則として末端の検水コックとしますが、検水コックがない場合は、使用場所に最も近い貯水槽の出口付近で採水します。また、水質検査等の結果についてはその記録を保存しておきます。

（4）排水管理

雑排水槽や汚水槽などの排水槽について、東京都では年３回以上清掃するよう指導しています。なお、排水槽内の状況が良好ならば、このうち１回は洗浄水による壁面等の洗浄による槽内の希釈洗浄に代えても良いこととしています。

この清掃回数はあくまで最低基準です。負荷の高い排水槽については、状況に合わせて実施回数を増やしてください。

湧水槽については、清掃の義務付けはありません。

排水槽及び排水管、通気管などを含めた排水設備については、少なくとも 1 か月ごとに１回の頻度で定期的に点検します。

なお、特に厨（ちゅう）房設備内のグリーストラップ（グリース阻集器）については、使用日ごとに網カゴ内の捕集物を除去し、７日以内ごとに１回清掃を行う必要があります。

（5）清掃及び廃棄物処理

室内の清掃については、日常清掃と、６か月以内に１回、日常清掃を行わない箇所について定期に汚れの状況を点検し必要に応じ、除じん、洗浄等の大掃除を行います。清掃作業の計画書（仕様書等作業基準を示したもの）に基づいた業務の実施と清掃日誌の作成が必要です。

また、廃棄物の適切な処理を進めるために、廃棄物処分量を常に把握していなければなりません。リサイクル品の保管場所についても、廃棄物保管場所と同様にその構造と維持管理に衛生的な配慮を行ってください。

（6）ねずみ等の防除

ねずみ等に対する生息状況等の点検は、毎月１回実施するよう東京都では指導しています。

点検の結果に基づき、作業計画を策定し、適切な方法で防除作業を行います。「防除」とは、殺虫剤の散布だけでなく防虫防そ構造の整備などの環境対策を含みます。

防除のために殺そ剤又は殺虫剤を使用する場合は、使用及び管理を適切に行い、建築物の使用者や作業者の事故防止に努めます。また、使用薬剤は、薬事法による医薬品又は医薬部外品を用いることとなっています。

生息が確認されて実施した防除の終了後には、効果判定を実施します。効果が認

められない場合はその原因を確かめて今後の作業計画策定の参考とするとともに、必要に応じて再度防除作業を行う必要があります。

効果の調査にかかわる基準として、次のことに注意しなければなりません。

ア　蚊やハエなどは防除作業終了後から１週間の間に、ゴキブリやねずみは１週間から３週間の間に実施します。

イ　効果の判定に当たっては、次の事項を参考にして総合的に行います。

(ｱ) 捕獲器等の器具を用いた生息調査
(ｲ) ふんや虫体、足跡等の調査
(ｳ) 無毒餌を用いた喫食調査
(ｴ) 聞き取り調査や目視

（７）アスベスト使用施設について

建築物に吹付けアスベストを使用している特定建築物については、吹付けアスベスト繊維の飛散を防止し、建築物内の室内環境を良好に保つよう努める必要があります。吹付けアスベストの取扱いについては「吹付けアスベストに関する室内環境維持管理指導指針」に従って、吹付けアスベストの管理台帳などを作成して適正な管理を行ってください（管理等の詳細については、担当のビル衛生検査班または、所在地を管轄する東京都保健所に問い合わせください。）。

（８）レジオネラ症防止対策

レジオネラ属菌は自然界に広く生息しており、ビルにおいては冷却塔冷却水、中央式給湯やそれを用いたシャワー、修景水、加湿水タンク等において繁殖する可能性があります。レジオネラ属菌は、エアロゾル化した水滴が呼吸器系に吸入されることで感染しますので、エアロゾルを飛散させやすい設備ではとりわけ注意が必要です。

また、循環式浴槽や２４時間風呂でも繁殖し、浴場施設や社会福祉施設ではレジオネラ疾患の集団感染や、死亡者も発生しています。

ビルにおいては、レジオネラ症防止指針に基づき、下記のような管理を心掛けてください。

ア　冷却塔

冷却水の温度は細菌やアメーバなどの増殖に適しており、レジオネラ属菌も増えやすくなります。また、冷却水がエアロゾルとなるため、最も注意が必要な設備の一つです。

特に、冷却塔が外気取入口や居室の窓などに近い場合は、十分な管理が求められます。

【維持管理方法】

・使用期間中はレジオネラ属菌の増殖を抑えるため、殺菌剤等を継続的に添加する。
・月１回程度、冷却塔の点検、清掃を行う。
・冷却塔の使用開始時及び終了時には殺菌剤を用いた化学的洗浄を行う。
・定期的にレジオネラ属菌検査を行う。

イ　中央式給湯設備

中央式給湯水は配管での滞留時間が長く、水温が低い場合にはレジオネラ属菌が増殖しやすくなります。シャワー等、エアロゾル発生の可能性のある機器使用時は要注意です。

【維持管理方法】

・給湯栓での残留塩素濃度の0.1㎎/Ｌ以上の確保又は常に55℃以上の湯が出るようにする。

・貯湯タンク、膨張水槽、配管、シャワーヘッド等の清掃を定期的に行う。

・定期的にレジオネラ属菌検査を行う。

ウ　修景施設

人工の滝や噴水等はエアロゾルが発生しやすく、管理が悪いとレジオネラ症の感染源となる可能性があります。

【維持管理方法】

・定期的に設備の清掃､消毒を行う。

・必要に応じ、循環ろ過装置及び消毒装置を設置する。

・定期的にレジオネラ属菌検査を行う。

エ　加湿装置

ビル空調に組み込まれた加湿装置は加湿水を長時間貯留するものはなく、水質についても水道法の水質基準に適合することになっているため、使用期間中はレジオネラ属菌が増殖する可能性は少ないものと思われます。

【維持管理方法】

・加湿装置使用開始時と終了時には、水抜き、清掃を実施する。

・卓上型の超音波加湿器を使用する場合は、使用日ごとに水を取り替え、タンク内を清潔にしておく。

＜参　考＞

『新版レジオネラ症防止指針』（厚生省監修 平成１１年１１月発行）では人工環境水中のレジオネラ属菌の感染危険度を、エアロゾル化（空気中への飛散）、周囲の環境や設備の状況及び利用者の条件に応じて点数化（表１－９）し、その点数を目安とした細菌検査回数（表１－１０）を示しています。

表１－９　感染因子の点数

要　　　因	例
エアロゾル化	1　給湯水、浴槽水、修景用水など　1点 2　冷却塔水など　2点 3　加湿器、シャワー水、気泡浴槽、打たせ湯など　3点

環　　　境	1　通常の環境 2　人口密度が高い場所、 　エアロゾルが集中的に流れ込みやすい場所など 3　閉鎖的な環境、旧型の設備など 4　人工呼吸器、ネブライザーなどを使用する場所	1点 2点 3点 4点
利　用　者	1　健常人 2　喫煙者、慢性呼吸器疾患患者など 3　高齢者、新生児、乳児など 4　臓器移植患者、白血球減少患者、免疫不全患者など	1点 2点 3点 4点

注　上表の三つの要因から状況に応じてそれぞれ該当するものを選び、その点数を合計します。例えば、冷却塔を使用している一般的なビル内に健常人、喫煙者及び高齢者がいる場合は、（エアロゾル化：2点、環境：1点、利用者：1～3点）の合計で「4～6点」となります。

表１－１０　点数化に対応したレジオネラ属菌検査の実施回数

点　数 （スコア）	細　菌　検　査	
	実　施　回　数	実　施　時　期
3以下	必要に応じて	患者発生が疑われたとき
4～5	年1回以上	設備の稼動初期
6～7	年2回以上	設備の稼動初期及び稼動期間中
8以上	年3回以上	設備の稼動初期及び稼動期間中

細菌検査の結果、レジオネラ属菌が検出された場合はエアロゾルを直接吸引する可能性の大きさによって、下表（表１－１１）のような対応が必要になります。

表１－１１　レジオネラ属菌が検出された場合の対応

エアロゾルを 直接吸引する可能性	対　　　　応
可能性が低い	100CFU/100ml 以上検出された場合は直ちに清掃、消毒等の対応を行い、実施後は、不検出であることを確認する。
直接吸引のおそれあり	不検出を管理目標とする。検出されたときは直ちに清掃、消毒等の対応を行い、実施後は、不検出であることを確認する。

注　「検出」とは検出限界値の10CFU/100ml を超えて検出した場合をいう。
「不検出」とは10CFU/100ml 未満の場合をいう。

３　備付け帳簿書類

ビル衛生管理法第１０条において、「特定建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項を記載した帳簿書類を備えておかなければならない。」と規定しています。

なお、帳簿書類については、５年間保存してください。

表１－１２　維持管理に関する帳簿書類（太字は平成１５年追加部分）

項　目	内　　容	実施記録
年間管理計　画	・建築物環境衛生管理基準を網羅した、ビル全体の環境衛生に関する総合的管理計画及び進行管理	・年間管理計画書
空調設備管　理	・**排水受け**、フィルター等空調設備の年間・月間の点検整備計画 ・**冷却塔・冷却水管の点検・清掃** ・**加湿装置の点検・清掃** ・空気環境測定計画 ・改善調査計画	・**排水受け**、フィルター等空調設備点検整備記録 ・**冷却塔・冷却水管の点検・清掃記録** ・**加湿装置の点検・清掃記録** ・空気環境測定記録 ・改善調査報告書
給水設備管理　飲料水	・飲料水設備の年間・月間の点検整備計画 ・飲料水設備自主点検の計画 ・貯水槽**(貯湯槽を含む)**の清掃 ・飲料水の水質検査**（中央式給湯（冷水）を含む）** ・その他、**中央式給湯（冷水）**設備、防錆剤、塩素注入装置などを使用する場合は、これらの管理計画 ・**中央式給湯水の残留塩素・温度管理**	・飲料水設備の管理状況記録 ・貯水槽**(貯湯槽を含む)**の清掃報告書（記録） ・水質検査結果書**（中央式給湯（冷水）を含む）** ・残留塩素等の測定記録**（中央式給湯（冷水）を含む）** ・防錆剤の維持管理記録 　成分、薬品名、使用量、 　水質検査 　注入装置の点検整備
給水設備管理　**雑用水**	**・雑用水設備の年間・月間の点検整備計画** **・雑用水設備自主点検の計画** **・雑用水槽の清掃** **・雑用水の水質検査**	**・雑用水設備の管理状況記録** **・雑用水槽の清掃報告書** **・水質検査結果書** **・残留塩素等の測定記録**
排水設備管　理	・排水設備の年間・月間の点検整備計画 ・排水槽の清掃計画、希釈洗浄の計画 ・グリース阻集器の点検整備計画	・排水設備の点検記録 ・排水槽の清掃報告書 ・浄化槽の維持管理記録 　放流水の水質検査、 　塩素消毒剤使用量 ・グリース阻集器の点検整備記録
清　掃廃棄物処理	・日常清掃及び大掃除の計画 ・清掃に関する設備の点検整備計画 ・廃棄物処理計画	・日常清掃記録、大掃除記録 ・清掃に関する設備の点検整備記録 ・廃棄物処理記録

ねずみ等の防除	・生息状況の点検計画 ・生息が認められる場合の防除計画	・生息状況点検記録 ・防除実施記録、防除効果の調査記録
その他、維持管理に関する必要事項	各ビルの実情に応じた計画 ・吹付けアスベストの管理計画	・吹付けアスベストの維持管理記録

表１－１３　図面類

建築図面	配　置　図 各階の平面図 東西南北の立面図 断　面　図
設備図面	空調設備の縦系統図 空調設備の平面系統図 空気調和設備の詳細図 給水（湯)、排水設備の縦系統図 給水（湯)、排水設備の平面系統図 貯水槽の詳細図 排水槽の詳細図

（注）１　図面は竣工図を保存します。
　　　２　増改築や設備変更を行ったときは、図面の変更や追加記入が必要です。
　　　３　破損や汚れを考慮して、図面のコピーを作成します。
　　　４　図面類はすべて永久保存です。

表１－１４　機器・設備一覧表

事　項	内　容
空調機器一覧表	空調機・冷凍機などの設置場所 形　　式 能　　力 系　　統
給排水（衛生）設備一覧表	貯水槽(貯湯槽を含む。)・排水槽の構造 ポンプの設置場所 形　　式 能　　力
各種設備一覧表	廃棄物保管場所・再利用対象物保管場所の構造など

（注）１　機器･設備一覧表は、法規上の規定はありませんが、適正な保守管理を行う上で必要です。
　　　２　機器・設備一覧表は、一般に空調関係図面、給排水（衛生）設備図面に記載されています。
　　　３　機器や設備の変更、更新に際しては、その都度訂正してください。

4　ビル衛生検査班の視点～安全で快適なビル管理のために～

ビル衛生検査班及び保健所ではビル衛生管理法に基づく立入検査の際に、立入検査指導票を用いて建築物が適切に維持管理されているか判定しています。

平成14年から15年にかけてビル衛生管理法の関連法令が大幅に改正されたことを受けて、平成16年度より新しい立入検査指導票（126頁）を使用しています。下の表は新しい指導票に基づきビル衛生検査班が立入検査を行う際のチェックポイントの一覧となっています。

チェック表は、書類に関するものと設備に関するものとに分かれています。管理しているビルについて、判定欄に○×を付けて自己診断を行い、今後の維持管理にお役立てください。

【書類についてのチェック表】

分類	指導票№※	チェック内容	判定欄	参考頁
年間計画	1	ビル衛生管理法に基づき維持管理を行うための、年間管理計画表を作成していますか。		
空気環境測定	2	2月以内ごとに、定期に測定していますか。		
	3	測定の回数、場所、測定器、測定方法は適切ですか。 結果書を作成し、保管していますか。		
	2,4	必要な項目を測定していますか（浮遊粉じん、一酸化炭素、二酸化炭素、温度、相対湿度、気流）。結果は良好ですか。		p.13
		新規の竣工後、または、大規模の修繕・模様替えを行った場合、ホルムアルデヒドの測定を実施しましたか。結果は良好ですか。		p.4
	5	空気環境が常に不適の場所がある場合、その原因を把握していますか。また、改善計画はありますか。		
空調機	6	空調機の点検・整備の記録を作成し保管していますか。 加湿装置・排水受けは1か月以内に1回点検していますか。		p.5
		加湿装置は1年以内ごとに1回、清掃していますか。		p.14
冷却塔	7	冷却塔の点検・整備の記録を作成し保管していますか。 点検は1か月以内に1回行っていますか。		p.5
		冷却塔および冷却水管を1年以内ごとに1回、清掃していますか。		p.14

※「指導票№」は、立入検査指導票の検査項目についている番号と対応しています。

分類	指導票№	チェック内容	判定欄	参考頁
給水	8,9	貯水槽を1年以内ごとに1回、清掃していますか。記録を保管していますか。		p.14
	10,11	水質検査を定期的に実施していますか（6か月以内に1回ごとの検査・6～9月に実施する消毒副生成物）。結果は良好ですか。		p.15
	12,13	給水栓で、残留塩素・色・濁り・臭い・味を、毎日検査していますか。結果は良好ですか。		p.16
	14	水質が不適であった場合、必要な措置をとりましたか。		
	15	貯水槽・ボールタップ・満減水警報装置などの点検を毎月行い、記録を保管していますか。		
	16	防錆剤を使用している場合、2か月以内ごとに水質検査をしていますか。また、使用基準に適合していますか。		
中央式給湯	8,9	貯湯槽を1年以内ごとに1回、清掃していますか。記録を保管していますか。		p.6、17
	10,11	水質検査を定期的に実施していますか（6か月以内に1回ごとの検査・6～9月に実施する消毒副生成物）。結果は良好ですか。		
	12,13	給湯栓で、残留塩素又は温度・色・濁り・臭い・味を、7日以内に1回、検査していますか。結果は良好ですか。		
	14	水質が不適であった場合、必要な措置をとりましたか。		
	15	貯湯槽の点検を行い、記録を保管していますか。		
	16	防錆剤を使用している場合、2か月以内ごとに水質検査をしていますか。また、使用基準に適合していますか。		p.17
雑用水	17	雑用水の設備について、点検等の記録を保管していますか。		
	18	原水が上水以外の雑用水を使用している場合、水質検査を実施していますか。結果は良好ですか。		p.7、17
排水	19,20	排水槽を4月以内ごとに1回清掃していますか。記録を保管していますか。 グリース阻集器を定期的に清掃していますか。記録を保管していますか。		p.18
	21	排水槽やグリース阻集器などの排水設備を定期的に点検し、記録を保管していますか。		
清掃	22	清掃作業や廃棄物の記録は保管していますか。 6か月以内ごとに大掃除を実施していますか。		p.8

分類	指導票№	チェック内容	判定欄	参考頁
ねずみ等の防除	23	点検を１か月以内ごとに１回、定期的に実施していますか。		
	24	ねずみ等が生息している場合、防除を実施していますか。 防除の際に薬剤を使用した場合、医薬品・医薬部外品を使用していますか。		p.18
アスベスト	25	吹付けアスベストがある場合、点検を実施し記録を保管していますか。		p.19
図面	26,27	建築物の平面図・断面図、設備の系統図などを保管していますか。		
書類についてのチェック表で、判定欄についた×の数・・・			個	

【設備についてのチェック表】

分類	指導票№	チェック内容	判定欄	参考頁
外気取入口	28	排気口や冷却塔から影響があり、室内において空気環境が不適となる、または、臭気の影響がありませんか。		
	29	隣接する建築物の外気取入口へ、排気口や冷却塔が悪影響を与えていませんか。		
空調設備など	30	空調機周囲や空調機械室が汚れていませんか。また、物置化して点検が困難となっていませんか。		
	31	空調機内部（フィルタ、排水受け、加湿装置など）は汚れていませんか。正常に機能していますか。		
	32	ダンパー・自動制御装置は正常に機能していますか。		
	33	吹出口・還気口は汚れていませんか。ふさがれていませんか。		
	34	冷却塔・冷却水は汚れていませんか。 冷却塔のボールタップの動作は正常ですか。		
	35	便所・湯沸室などの換気は良好ですか。臭いが居室に漏れていませんか。		
	37	居室の空気環境は良好ですか。		

分類	指導票№	チェック内容	判定欄	参考頁
貯水槽	38	貯水槽の周囲に物が置いてあり、点検が困難ではありませんか。 貯水槽に汚れや損傷がありませんか。 貯水槽の上部に汚染の原因となるものがあり、悪影響を与えていませんか。（例：上部の汚水管に亀裂があり、汚水が貯水槽にたれている。） ポンプなどの附帯設備は正常に動作していますか。		
	39	貯水槽内部に異常（油膜、浮遊物など）はありませんか。 地下式貯水槽の場合、水槽内に飲料系統以外の配管は通っていませんか。		
	40	貯水槽の容量が過大となり、残留塩素濃度が基準値未満となっていませんか。		
	41	マンホールの立ち上げは十分ですか。鍵はかかっていますか。パッキンは付いていますか。 マンホールの位置は適切で、点検･清掃が可能ですか。		
	42	水道本管から貯水槽への給水主管が水没していませんか。 オーバーフロー管・ドレン管から排水管への排水口空間はとれていますか。		
	43	オーバーフロー管・通気管に防虫網が付いていますか。破損していませんか。		
中央式給湯	44	末端の給湯栓で残留塩素濃度が基準値以上、または湯温が55℃以上ありますか。		p.6、17
飲用以外の設備からの逆流防止	45	飲用系から補給を受けている飲用以外の設備（冷却塔、膨張水槽、消防用補助水槽、消防用呼水槽、雑用水槽など）の吐水口空間はとれていますか。 地下式の消防用水槽がある場合、水道本管からの給水主管が水没していませんか。 地中埋め込み型散水栓の吐水口が水没したり、土で埋まったりしていませんか。		
	46	飲用の配管について、飲用系統以外の配管との誤接続、または、バイパス配管はありませんか。		
防錆剤	47	防錆剤の使用方法は給水量に応じて注入する方法ですか。 防錆剤のタンクに鍵はかかっていますか。		

分類	指導票№	チェック内容	判定欄	参考頁
雑用水	48	散水、池などの修景水、清掃に用いる場合、し尿を含む水を原水にしていませんか。		p.7
		原水が上水以外の雑用水を冷却塔に使っていませんか。		p.5、14
		飲料水と区別できるよう、雑用水の水栓に表示をしていますか。（原水が上水の雑用系統であっても表示が必要です。）		
	49	雑用水槽の汚れはひどくありませんか。機械室の外に悪臭は漏れていませんか。		
		雑用水のポンプは正常に動作していますか。		
		原水が上水以外の場合、残留塩素濃度の基準を満たしていますか。塩素滅菌器は設置されていますか。		p.7、17
		原水が上水以外の場合、採水するための検水コックが末端に設置されていますか。		
	50	池などの修景設備の管理は良好ですか。		
排水槽	51	ポンプ室の物置化により、点検・清掃が困難となっていませんか。		
	52	浮遊物が多く、槽内の水面が見えない状態となっていませんか。 悪臭が槽外に漏れていませんか。		
排水設備	53	排水管やトラップは良好に管理されていますか。		
厨房	36	グリースフィルタの管理は良好ですか。フードなどが油まみれになっていませんか。		
	54	厨房排水に対してグリース阻集器が設置されていますか。 グリース阻集器は油分を取れる構造（3槽式以上）となっていますか。		
	55	グリース阻集器の詰まり・悪臭・沈殿物・浮遊物はひどくありませんか。		
	60	厨房や食品庫がねずみ・昆虫等の出入りを防ぐ構造となっていますか。		
	61	食料品の管理不良で、ねずみ・昆虫等が生息していませんか。		

分類	指導票№	チェック内容	判定欄	参考頁
清掃、廃棄物など	56	清掃用具が整然と保管されていますか。		
	57	清掃状況は良好ですか。		
	58	廃棄物・再利用物の保管場所について。区画されていますか。十分な広さがありますか。洗浄する設備がありますか。換気は良好ですか。		
	59	廃棄物・再利用物の整理整頓が不良で、ひどい臭いが発生するなど、不衛生な状態となっていませんか。		
	60	廃棄物保管場所は、ねずみ・昆虫の出入りを防ぐ構造となっていますか。（特に通気ガラリの隙間に注意。）		
	62	ねずみ・昆虫等が生息しており、環境衛生上問題となることはありませんか。		
アスベスト	63	危険な状態で放置されていませんか。		
設備についてのチェック表で、判定欄についた×の数・・・			個	

書類と設備についてのチェック表で、判定欄についた×の合計・・・	個

チェックの結果はいかがでしたか。

ビルを利用する多数の人の健康に関する365日の安全と安心を確保するために、×の数がゼロとなるように、良好な管理に努めていただければ幸いです。

５　水道法の改正について

（１）水質基準に関する改正

水道法第４条に基づく水質基準に関する省令が廃止され、新たに水質基準に関する省令が平成１５年５月３０日に公布されたほか、省令に基づく検査方法の告示が７月２２日に、水道法施行規則の一部改正に関する省令等が９月２９日にそれぞれ公布され、平成１６年４月１日（水道法施行規則第７条の２に係る規定については公布の日）から施行されています。

主な改正の内容は、①水質検査項目の追加及び削除、②項目名の一部変更、③検査方法の規定、④検査回数及び省略に関する規定の整備、などです。これらの改正のうち、特定建築物においては各種水質検査の項目、項目名、基準等に新基準が適用されますので、今回の水質基準改正の概要についてお知らせします。

ア　追加された項目

大腸菌、ホウ素及びその化合物、１，４－ジオキサン、クロロ酢酸、ジクロロ酢酸、臭素酸、トリクロロ酢酸、ホルムアルデヒド、アルミニウム及びその化合物、ジェオスミン、２－メチルイソボルネオール、非イオン界面活性剤、有機物（全有機炭素（ＴＯＣ）の量）、の全１３項目。

有機物（全有機炭素（ＴＯＣ）の量）については、経過措置として、平成１７年４月１日からの施行とし、平成１７年３月３１日までの間は、従前の有機物等（過マンガン酸カリウム消費量）を基準項目とし、従前の基準値を適用する（測定可能な場合はＴＯＣでも可）とされています。

各項目の基準値については別表（３４頁）を参照してください。

イ　削除された項目

大腸菌群、１，２－ジクロロエタン、１，３－ジクロロプロペン、シマジン、チウラム、チオベンカルブ、１，１，２－トリクロロエタン、１，１，１－トリクロロエタン、有機物等（過マンガン酸カリウム消費量）、の全９項目。

新基準では、「大腸菌群」にかわる糞便汚染の指標として「大腸菌」が、「有機物等（過マンガン酸カリウム消費量）」にかわる水中有機物の指標として「有機物（全有機炭素（ＴＯＣ）の量）」が新しく採用されました。

ウ　項目名が変更された項目

水質検査の項目名は、原則として日本化学会「化合物命名法」及び文部科学省「学術用語集」によるものを用いたことに伴い、一部改正されています。また、元素に係る項目についても、項目名及び基準がより的確な表現になるように改められました。

項目名の改正は、以下の通りです。

旧	新
・「シアン」 ・「硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素」 ・「塩素イオン」 ・「元素」に係る項目（カドミウム、水銀、セレン、鉛、ヒ素、フッ素、ホウ素、亜鉛、アルミニウム、鉄、銅、ナトリウム、マンガン)、「六価クロム」	・「シアン化物イオン及び塩化シアン」 ・「硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素」 ・「塩化物イオン」 ・それぞれ「(元素名）及びその化合物」、「六価クロム化合物」

（２）専用水道に関する改正

平成１４年４月１日から施行された改正水道法及び同法の改正政令（施行令）・省令（施行規則）によって、同法に規定する「専用水道」の定義が一部見直されるとともに、専用水道の維持管理についての規定も見直されました。また、平成１６年には、水質基準の改正を受けて、専用水道における水質検査項目及び検査回数等について通知されています。

平成１４年の改正では、専用水道の該当条件として新たに「その水道施設の一日最大給水量が２０ｍ^{3}を超えるもの」が追加され、２０ｍ^{3}／日を超える水使用量がある特定建築物のうち、除外規定の適用されないビルにおいては、新たに「専用水道」として水道法の規制を受けるようになりました。具体的には、地下式受水槽を設けているビルや、原水に井戸水等（水道水との併用を含む）を使用しているビルなどで、新たに専用水道に該当するケースがあります。

専用水道を含む水道法関係の事務は、すべて所轄の保健所（環境衛生担当）が担当しています。専用水道に該当する場合は、保健所にご相談ください。

ア　専用水道に該当する条件

水道法第３条には、専用水道の定義として次のように定められています。

○水道法第３条第６項（改正後）

・・・　「専用水道」とは、寄宿舎、社宅、療養所等における自家用の水道その他水道事業の用に供する水道以外の水道であって、次の各号のいずれかに該当するものをいう。ただし、他の水道から供給を受ける水のみを水源とし、かつ、その水道施設のうち地中又は地表に施設されている部分の規模が政令で定める基準以下である水道を除く。

一　１００人を超える者にその居住に必要な水を供給するもの

二　その水道施設の一日最大給水量（一日に給水することができる最大の水量をいう。）が政令で定める基準を超えるもの

また、同法施行令第１条には、法第３条第６項のただし書と一日最大給水量について、次のとおり定められています。

○水道法施行令第１条（改正後の政令）

水道法第３条第６項ただし書きに規定する政令で定める基準は、次のとおりとする。

一　口径２５ミリメートル以上の導管の全延長１，５００メートル

二　水槽の有効容量の合計１００立方メートル

２　法第３条第６項第２号に規定する政令で定める基準は、人の飲用その他の厚生労働省令で定める目的のために使用する水量が２０立方メートルであることとする。

さらに、施行令第１条の「厚生労働省令で定める目的」が、同法施行規則第１条に、次のように定められています。

○水道法施行規則第１条（改正後の省令）

水道法施行令第１条第２項に規定する厚生労働省令で定める目的は、人の飲用、炊事用、浴用その他人の生活の用に供することとする。

特定建築物の場合は、原則として水道法第３条第６項及び同法施行令第１条に定める１日の最大給水量（飲用、調理用、トイレ洗浄など生活用水の合計）が２０m^3を超えるかどうかで、専用水道に該当するかどうか判断することになります。もう一つの条件である居住者数については、特定建築物の場合、原則として居住者はいないので考慮の必要はありません。ただし、次に記すように、法第３条第６項ただし書及び施行令第１条の除外規定により、最大給水量２０m^3を超えるビルであっても専用水道に該当しない例が多数あります。

○専用水道の適用除外について

法第３条第６項ただし書及び施行令第１条の除外規定により、下記のような条件をすべて満たしている特定建築物は、一日最大給水量が２０m^3を超えていても専用水道にはなりません。なお、「＊」印の部分は、国が示している解釈です。

①他の水道（いわゆる水道水）からの水だけを水源とする。

②口径２５mm以上の導管（受水槽以降の配管）の全延長が１，５００m以下

③受水槽の有効容量の合計が１００m^3以下

＊汚染のおそれのない高さの水槽容量は算入しない。

これら適用除外の３条件をすべて満たせば、１日の最大給水量にかかわらず、専用水道ではなくなります。

専用水道に該当するのは、一日最大給水量が２０m^3を超え、①については井戸水（水道水併用を含む。）を使用している場合です。②については、通常、地中埋設や地表敷設の配管を対象としていますので、一般に特定建築物では１，５００m以下がほとんどと思われます。③については、有効容量が１００m^3を超えており、かつ６面点検が可能な床置型水槽（汚染のおそれのない告示型受水槽）以外の水槽（いわ

ゆる地下式受水槽）が専用水道に該当します。

つまり、一般に専用水道に該当する特定建築物とは、以下のようになります。

・水道水を原水として、いわゆる地下式受水槽であって、その有効容量の合計が１００m^3を超え、かつ一日最大給水量が２０m^3を超えている場合 ・受水槽の型式・容量に関わらず井戸水（水道併用を含む。）を原水として使用しており、かつ一日最大給水量が２０m^3を超えている場合

ただし、２０m^3の解釈（生活用水の範囲）や配管の総延長など、個々に判断を要する場合がありますので、これはあくまでも一般的なケースとご理解ください。なお、専用水道の判定については、３５頁の専用水道確認フローチャートをご活用ください。

イ　専用水道の維持管理

水道法による専用水道に該当する施設は、同法による設置確認、水道技術管理者の設置、定期的な水質検査などが義務付けられます。その維持管理等の概要は次表のとおりです。

事項			内容	備考
専用水道の設置確認			施設基準に適合することの確認	所轄の保健所で手続をする。
水道技術管理者の設置			学歴と実務経験年数、又は講習課程の修了	（詳細は保健所にお問い合わせください。）
水質検査	毎日の検査		残留塩素濃度、色、濁り	水道事務月報で保健所に報告
	定期検査	受水型 （原水が水道水）	○1回／月以上 9項目 ○1回／3月以上 41項目（30項目は軽減・省略可）	水質検査は地方公共団体の検査機関又は厚生労働大臣の登録を受けた検査機関に委託する。設置者が設ける検査施設での検査も可
		自己水型 （原水が井戸水等、又は水道水との併用）	○1回／月以上 9項目 ○1回／3月以上 35項目（24項目は軽減・省略可） ○1回／年以上 6項目（新基準追加項目）	同上 ほかに原水について年1回以上の検査（40項目）を実施
記録の保管と報告			水質検査結果（定期検査等） 水道事務月報（残留塩素、色、濁り） 記録類は5年間保存	水道事務月報を保健所に提出（毎月）

その他：施設点検、臨時の水質検査、給水開始前水質検査、事故時の報告など

本資料では、専用水道についてはあくまでも一般的な解説にとどめております。

個々の事例（専用水道該当の有無）、届出の手続、維持管理方法などについての詳細は所轄の保健所にお尋ねください。なお、東京都内の保健所の所在地・連絡先等については、本資料の１１９、１２０頁に一覧で掲載しております。

水　質　基　準

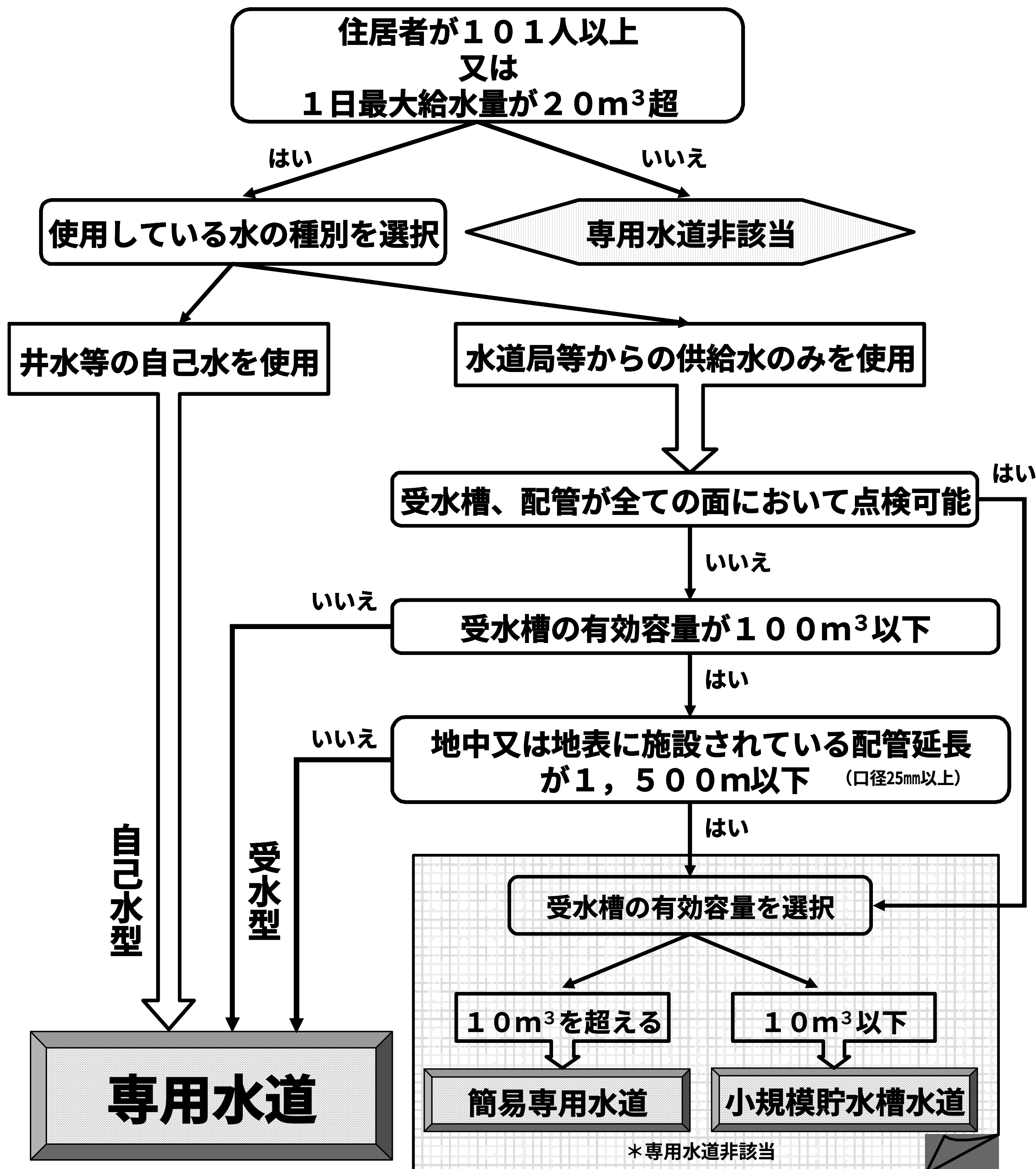
（厚生労働省令、平成１６年４月１日施行）

項　　目		基　準　値
1	一般細菌	１ｍｌの検水で形成される集落数が１００以下であること
○2	大腸菌	検出されないこと
3	カドミウム及びその化合物	カドミウムの量に関して、０．０１ｍｇ／ｌ以下であること
4	水銀及びその化合物	水銀の量に関して、０．０００５ｍｇ／ｌ以下であること
5	セレン及びその化合物	セレンの量に関して、０．０１ｍｇ／ｌ以下であること
6	鉛及びその化合物	鉛の量に関して、０．０１ｍｇ／ｌ以下であること
7	ヒ素及びその化合物	ヒ素の量に関して、０．０１ｍｇ／ｌ以下であること
8	六価クロム化合物	六価クロムの量に関して、０．０５ｍｇ／ｌ以下であること
9	シアン化物イオン及び塩化シアン	シアンの量に関して、０．０１ｍｇ／ｌ以下であること
10	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	１０ｍｇ／ｌ以下であること
11	フッ素及びその化合物	フッ素の量に関して、０．８ｍｇ／ｌ以下であること
○12	ホウ素及びその化合物	ホウ素の量に関して、１．０ｍｇ／ｌ以下であること
13	四塩化炭素	０．００２ｍｇ／ｌ以下であること
○14	１，４－ジオキサン	０．０５ｍｇ／ｌ以下であること
15	１，１－ジクロロエチレン	０．０２ｍｇ／ｌ以下であること
16	シス－１，２－ジクロロエチレン	０．０４ｍｇ／ｌ以下であること
17	ジクロロメタン	０．０２ｍｇ／ｌ以下であること
18	テトラクロロエチレン	０．０１ｍｇ／ｌ以下であること
19	トリクロロエチレン	０．０３ｍｇ／ｌ以下であること
20	ベンゼン	０．０１ｍｇ／ｌ以下であること
○21	クロロ酢酸	０．０２ｍｇ／ｌ以下であること
22	クロロホルム	０．０６ｍｇ／ｌ以下であること
○23	ジクロロ酢酸	０．０４ｍｇ／ｌ以下であること
24	ジブロモクロロメタン	０．１ｍｇ／ｌ以下であること
○25	臭素酸	０．０１ｍｇ／ｌ以下であること
26	総トリハロメタン	０．１ｍｇ／ｌ以下であること
○27	トリクロロ酢酸	０．２ｍｇ／ｌ以下であること
28	ブロモジクロロメタン	０．０３ｍｇ／ｌ以下であること
29	ブロモホルム	０．０９ｍｇ／ｌ以下であること
○30	ホルムアルデヒド	０．０８ｍｇ／ｌ以下であること
31	亜鉛及びその化合物	亜鉛の量に関して、１．０ｍｇ／ｌ以下であること
○32	アルミニウム及びその化合物	アルミニウムの量に関して、０．２ｍｇ／ｌ以下であること
33	鉄及びその化合物	鉄の量に関して、０．３ｍｇ／ｌ以下であること
34	銅及びその化合物	銅の量に関して、１．０ｍｇ／ｌ以下であること
35	ナトリウム及びその化合物	ナトリウムの量に関して、２００ｍｇ／ｌ以下であること
36	マンガン及びその化合物	マンガンの量に関して、０．０５ｍｇ／ｌ以下であること
37	塩化物イオン	２００ｍｇ／ｌ以下であること
38	カルシウム・マグネシウム等（硬度）	３００ｍｇ／ｌ以下であること
39	蒸発残留物	５００ｍｇ／ｌ以下であること
40	陰イオン界面活性剤	０．２ｍｇ／ｌ以下であること
○41	ジェオスミン	０．００００１ｍｇ／ｌ以下であること（注１）
○42	２－メチルイソボルネオール	０．００００１ｍｇ／ｌ以下であること（注１）
○43	非イオン界面活性剤	０．２ｍｇ／ｌ以下であること
44	フェノール類	フェノールの量に換算して、０．００５ｍｇ／ｌ以下であること
○45	有機物（全有機炭素（ＴＯＣ）の量）	５ｍｇ／ｌ以下であること（注２）
46	ｐＨ値	５．８以上８．６以下であること
47	味	異常でないこと
48	臭気	異常でないこと
49	色度	５度以下であること
50	濁度	２度以下であること

○：追加項目、　注１：平成１９年3月３１日までは０．００００２ｍｇ／ｌ以下、

注２：平成１７年3月３１日までは過マンガン酸カリウム消費量で１０ｍｇ／ｌ以下

＜専用水道確認フロー＞



住居者が１０１人以上
又は
１日最大給水量が２０m³超
はい
いいえ
使用している水の種別を選択
専用水道非該当
井水等の自己水を使用
水道局等からの供給水のみを使用
受水槽、配管が全ての面において点検可能
はい
いいえ
いいえ
受水槽の有効容量が１００m³以下
はい
いいえ
地中又は地表に施設されている配管延長が１，５００m以下
（口径25㎜以上）
はい
自己水型
受水型
受水槽の有効容量を選択
１０m³を超える
１０m³以下
専用水道
簡易専用水道
小規模貯水槽水道
＊専用水道非該当

６　雑用水等アンケート調査結果について（平成 16 年度）

（１）目的

平成 14 年、ビル衛生管理法政省令の改正（平成 15 年 4 月 1 日施行）により、新たに特定建築物における雑用水等に関する衛生措置の規定が定められました。

そこで、ビル衛生検査班では、ビルに設置されている雑用水の給水関連設備の実態を把握するため、アンケート調査を実施しました。また、ビル衛生管理の参考のため、給湯設備やレジオネラ属菌等に関する調査も併せて実施しました。

（２）調査期間及び対象施設

ア　調査期間：平成 16 年 5 月から同年 7 月まで

イ　対象施設：都所管の特定建築物全施設　2,850 件　（平成 16 年 4 月末現在）
（特別区内：延べ面積 10,000m^{2}超、多摩地区：延べ面積 3,000m^{2}以上）

ウ　回収率　：86.7%（回答：2,471 件）

（３）調査結果

ア　雑用水の使用について（図-1）

全体（回答施設）の 46%（1,152 件）において、雑用水を使用していました。

その内、2 種類以上使用していた施設は、3%（85 件）ありました。

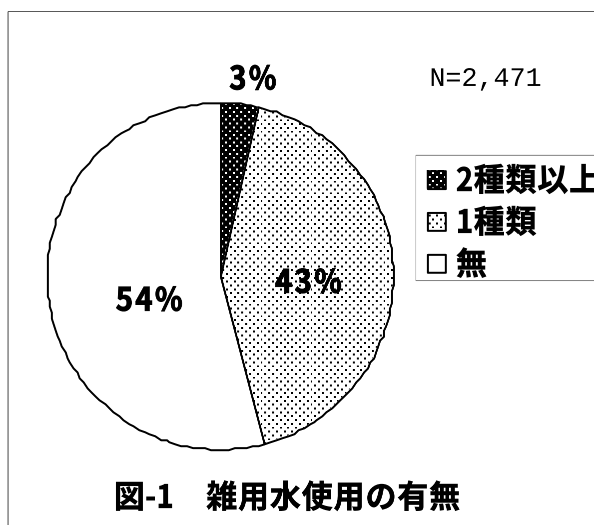


図-1　雑用水使用の有無

イ　原水の種類について（図-2）

雑用水の原水として最も多く使用されていたのが、上水で全体の 29%（340 件）を占め、次いで雨水 20%（241 件）、井水 10%（120 件）の順になりました。

また、上水以外の原水を 2 種類以上混合して使用していた施設は、18%（217 件）ありました。雨水や厨房排水、冷却塔ブロー水を使用している例が比較的多くみられました。

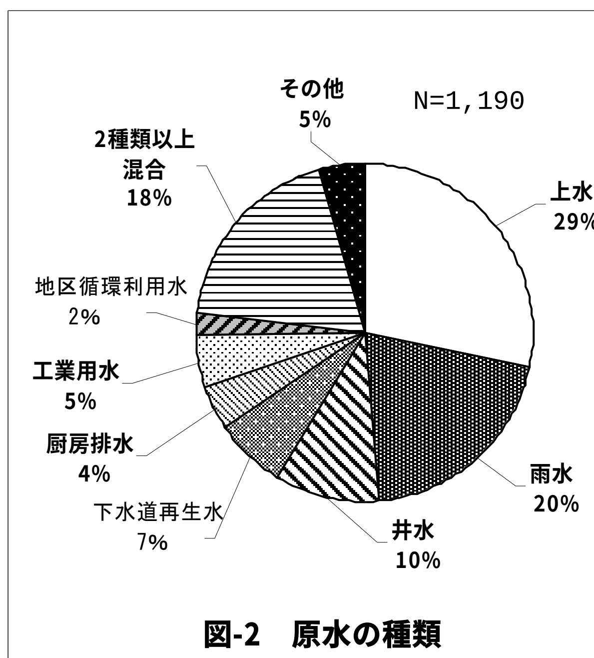


図-2　原水の種類

ウ　使用用途について（図-3）

トイレ洗浄水として使用している施設が 86%（990 件）あり、最も多く使用されていました。その他の用途として、消防用水（26%、299 件）や冷却水（25%、288 件）、散水（21%、245 件）に多く使用されていました。

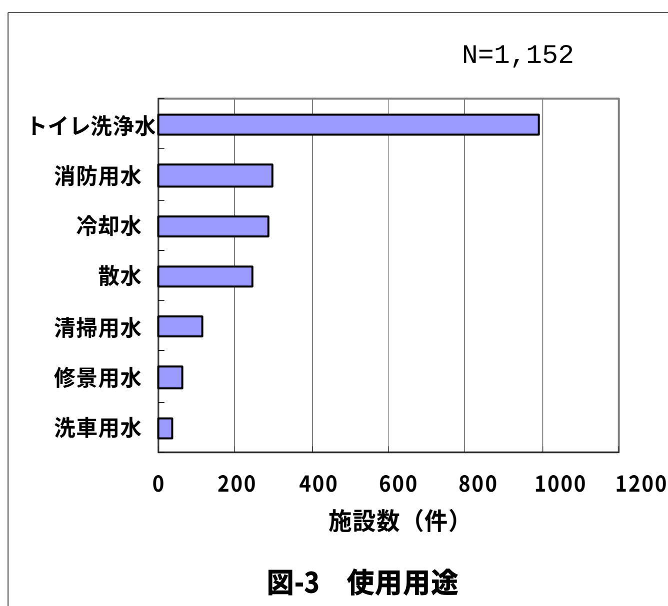


図-3　使用用途

エ　し尿を含む雑用水について（図-4）

全体の 9 割以上の施設（1,075 件）において、雑用水にし尿は含まれていませんでした。一方、約 5%の施設（54 件）では原水にし尿が含まれていました。

その内、トイレ洗浄以外の用途に使用していた施設が、0.6%（7 件）ありました。用途としては、散水に使用されていました。

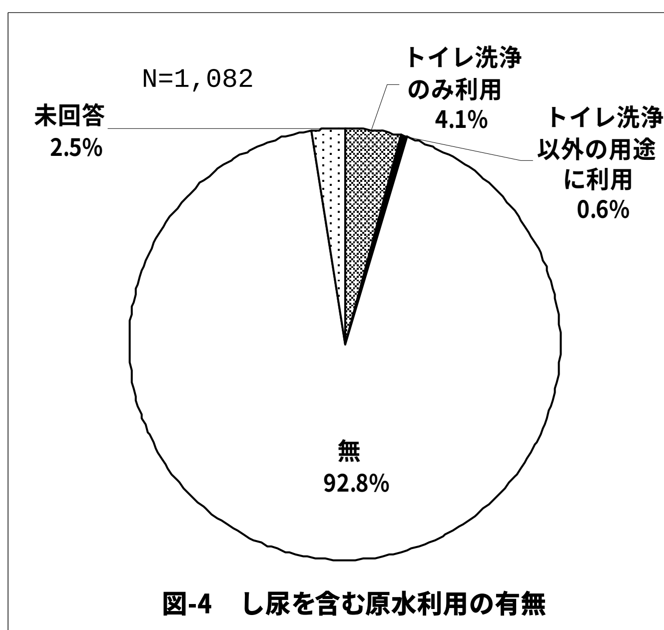


図-4　し尿を含む原水利用の有無

オ　補給水について（図-5）

上水のみ補給している施設が 83%（735 件）で、上水以外の補給水を使用している施設が 4%（32 件）ありました。

また、補給水の供給のない施設が 12%（106 件）ありました。

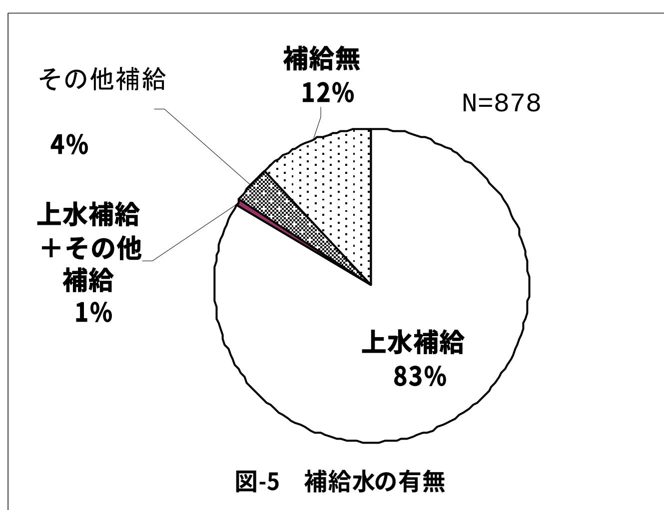


図-5　補給水の有無

カ　消毒設備について（図-6）

消毒設備のある施設は57%（653件）で、消毒設備のない施設は43%（486件）という結果でした。

上水のみを利用しているため、消毒設備を設置していないと回答のあった施設は27%（307件）ありました。

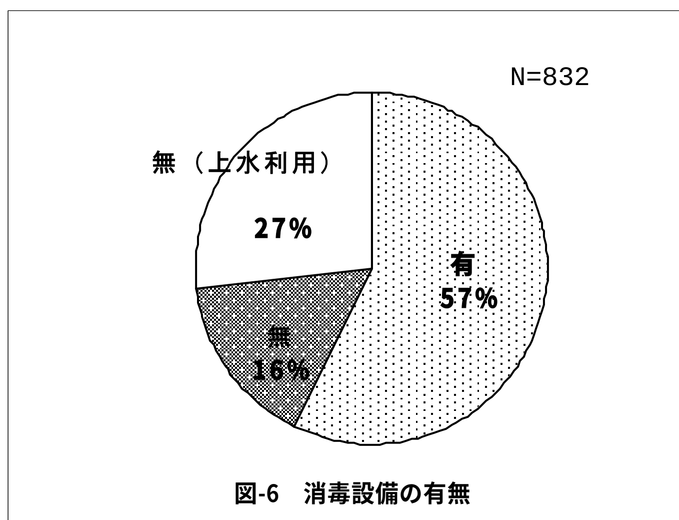


図-6　消毒設備の有無

キ　中央式給湯設備について（図-7）

循環式等中央式給湯設備を設置している施設は、全体の41%（997件）でした。使用用途としては、洗面（手洗い）が最も多く、次いでシャワー、厨房、浴槽の順でした。

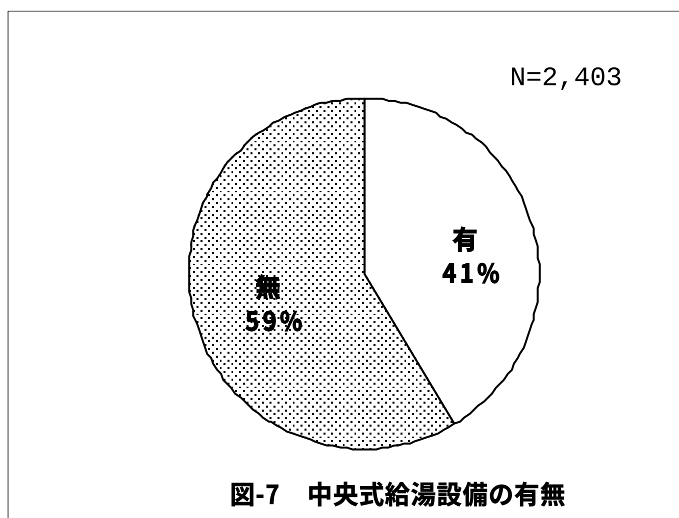


図-7　中央式給湯設備の有無

ク　レジオネラ属菌の検査について（図-8）

レジオネラ属菌の検査を実施している施設は、全体の47%（1,107件）でした。

一方、冷却塔などの設備はあるが、何らかの理由で未実施の施設が27%（649件）ありました。

検査を実施している設備には、冷却塔が最も多く、次いで給湯や浴槽水、修景水の順で実施されていました。

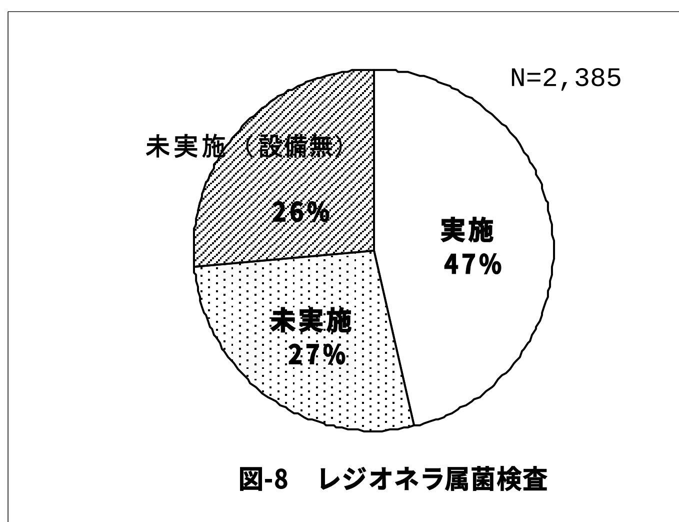


図-8　レジオネラ属菌検査

ケ　当課ホームページの利用について（図-9）

当課ホームページを利用したことのある施設は41%（962件）で、利用していない、またはホームページを知らない施設が59%（1,397件）という結果になりました。

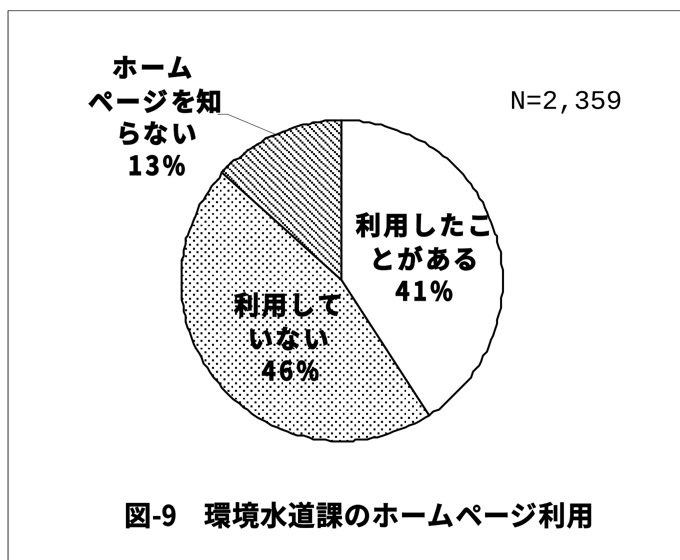


図-9　環境水道課のホームページ利用

（４）まとめ

水資源の有効利用策として多種多様な水の再利用が図られ、雑用水が積極的に導入されています。上水以外の水を雑用水として利用している特定建築物は、都所管分だけで全体の約3割に達しています。

また、今回のアンケート結果より、上水から汚濁負荷の高い雑排水等まで、様々な原水が使用されていることがわかりました。用途についても、トイレ洗浄水から洗車、散水等広範囲に使用されています。

雑用水の急速な普及にともない、使用方法や構造設備、維持管理状況による人への健康被害の発生を防止するため、ビル衛生管理法に雑用水の衛生管理規定が設けられました。したがって、雑用水の安定供給とともに水質や設備等の衛生管理面の対応も重要になります。

例えば、消毒設備に関するアンケート結果から、安定した残留塩素濃度管理が期待できる消毒装置を備えている施設が57%、残り43%の内、上水以外の水を使用している16%の施設では未設置でした。法令では、水質検査の実施項目に残留塩素濃度の保持が規定されています。未設置の場合は塩素保持対策を検討し措置する必要があります。

このように、法令に即した管理体制の早急な整備が人の健康被害を未然に防ぐ手立てとなります。

今後、水質実態を含めた維持管理状況について引き続き調査し、実態の把握や衛生的な維持管理の普及啓発を行う予定です。

第２章　　平成１５年度の立入検査結果と指示事項について

平成15年度（平成15年4月1日から平成16年3月31日まで）のビル衛生管理法に基づく特定建築物の届出状況及び立入検査結果は、次のとおりです。

1　特定建築物の届出数

東京都所管分の特定建築物の平成15年度における届出数（特定用途別）を表2-1に示します。なお、23区内の延べ床面積10,000m^{2}以下の特定建築物については区が所管しています。特定用途別の届出数は、事務所が1,654施設で最も多く、次に学校444施設、店舗334施設、旅館131施設の順になっています。

特定建築物の新規届出数は、図2-1のとおりです。平成15年度は法令改正により、10%判断で除外されていたビルの届出により大幅に増加しました。

表2－1都所管特定建築物の届出数

規模＼用途		総数	事務所	店舗	百貨店	学校	旅館	興行場	集会場	遊技場	図書館	博物館	美術館
総　数		2,845	1,654	334	64	444	131	89	61	31	12	16	9
内訳	特別区内の10,000m^{2}超	1,988	1,321	158	44	250	89	53	34	18	6	12	3
	多摩地区の3,000m^{2}以上	857	333	176	20	194	42	36	27	13	6	4	6

平成16年3月31日現在

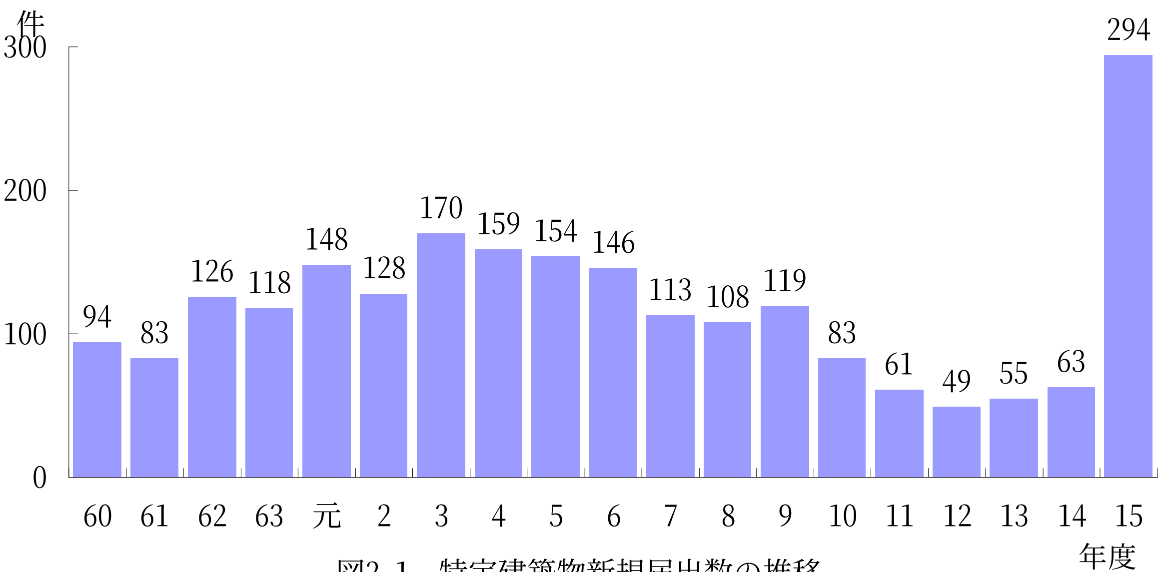


図2-1　特定建築物新規届出数の推移

2　立入検査の実施件数

平成15年度に東京都が、ビル衛生管理法第11条第1項及び第13条第2項に基づいて実施した立入検査等の実施件数（特定用途別）は、表2-2のとおりです。

表2-2　特定建築物の立入検査等実施件数（用途別）

用　途	総数	事務所	店舗	百貨店	学校	旅館	興行場	集会場	遊技場	図書館	博物館	美術館	その他
合　計	1575	1093	160	16	160	45	37	21	26	4	4	4	5
立入検査数	555	414	45	3	46	15	14	4	9	0	3	2	0
その他検査	930	631	98	13	97	27	22	17	14	4	1	2	4
図面審査	90	48	17	0	17	3	1	0	3	0	0	0	1

（注）立入検査は、立入検査指導票を用いて検査
　　　その他検査は、帳簿書類審査・一斉検査等

３　帳簿書類及び設備の維持管理状況

平成15年度に実施した立入検査での帳簿書類・設備管理状況に関する指摘率は、図2－2に示すとおりです。なお、参考のため平成14年度の結果を併載しました。ほとんどの項目で平成15年度の不適率が平成14年度より高くなっています。特に平成14年度に比べ指摘率の特に高くなった項目は、「帳簿書類」、「空調管理」、「雑用水」の項目でした。

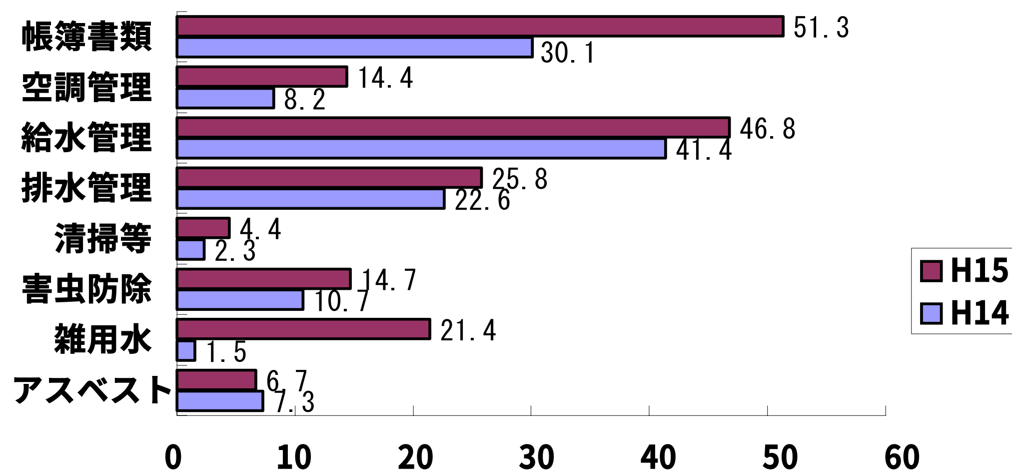


図２－２　帳簿書類・設備についての不適率（%）

（１）備付け帳簿書類の整備状況

備付け帳簿書類の不備について指摘したビルは、立入検査を実施した全施設数の51.3%でした。項目別にみた主な指摘内容を図2-3に示します。

備付け帳簿書類が不備であると管理者が維持管理の実施状況を把握できず、ビルの衛生管理に支障を来すおそれがあります。立案した計画をもとに実施状況を正確に記録できる体制を整えておくことが必要です。

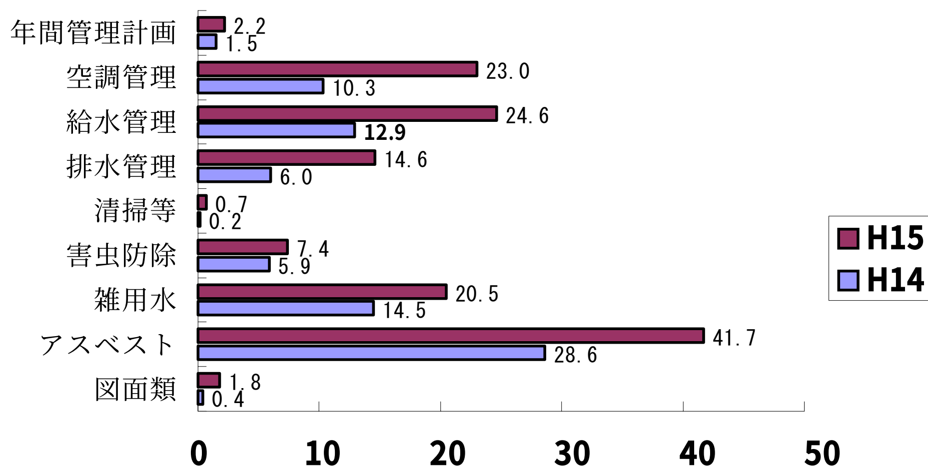


図２－３　帳簿書類等についての指摘率（%）

ア　空調管理

平成14年度に比べ指摘率が２倍以上になりました。これは、主に冷却塔の管理についての指摘でした。冷却塔については、レジオネラ属菌の発生防止のために、今回の政省令の改正で、冷却水管についても清掃することが義務付けられました。

しかし、冷却塔本体の清掃に比べ、冷却水管の清掃については多くのビルでまだ対応できていないようです。

イ　給水管理

給水管理も平成14年度に比べ指摘率が増加しました。飲用に限らず、手洗いやシャワー等、生活の用途に使用される中央式給湯水については、上水と同様な管理となりました。定期的な水質検査未実施・残留塩素等の測定未実施、ストレージタンクの清掃について多くの指摘がありました。

ウ　排水管理

排水槽の清掃回数不足及び排水設備の点検、整備記録の不備で指摘されています。

エ　害虫防除

生息状況の点検の不備が多くなっています。点検は行っているが毎月は実施していないというビルが多く見受けられました。また、記録が残されていない施設もありました。

オ　雑用水

原水が上水以外の雑用水を利用している施設について、水質検査が適切に行われていない多くのビルがありました。

雑用水については、従来は都の指針等で残留塩素の測定などを指導してきましたが、今回の政省令の改正で水質検査等が義務付けとなりました。

また、工業用水や、下水処理水などを利用している場合も水質検査等を実施する必要があるので注意してください。

カ　吹付けアスベスト

封じ込め、囲い込みの措置をした施設でも、点検記録が未整備の施設が多くなっています。また、点検の結果、破損箇所を確認した場合には速やかに補修を行う必要があります。

（２）設備の維持管理状況

ア　空調管理について

空調管理では、指摘を受けたビルは全検査施設数の14.4%で、昨年度の結果（8.2%）に比べると6.2ポイント上がっています。主な内容は図2-4に示すとおりです。

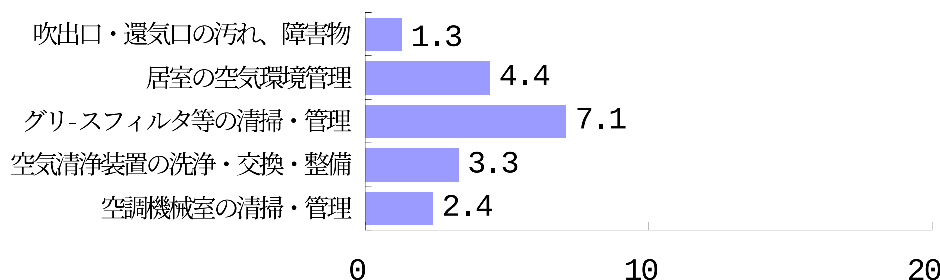


図2-4　空調設備の主な項目別不適率（%）

(ｱ)グリースフィルタ等の清掃・管理（7.1%）

厨（ちゅう）房設備内のグリル上部の排気口に取り付けられたフィルタ（グリースフィルタ）の清掃が不十分であったビルを指摘したものです。

厨（ちゅう）房設備の維持管理は、各テナントが対応していることが多く、その状況を常に管理者が把握することはなかなか難しい問題です。しかし、グリースフィルタの清掃不良による排気ダクトの汚れは、換気不良や火災などビル全体の安全管理に支障をきたします。ビル管理者は、定期的に厨（ちゅう）房を点検して管理状況を確認する必要があります。

(ｲ)空調機械室の清掃・管理（2.4%）

空調機械室の物置化が指摘されています。空調機械室がチャンバーとなっている場合には、室内の空気環境に直接影響を及ぼすおそれもあります。日常のメンテナンスに支障が生じますので整理整頓に努めてください。

(ｳ)居室の空気環境の管理（4.4%）

空気環境測定の結果、管理基準値を著しく超えたり、あるいは基準値内で管理できていないビルを指摘したものです。

例えば、冷暖房期に多くの測定点で二酸化炭素が、1,000ppmを常に超えていたり、冬期の相対湿度が多くの測定点で40%以下（著しい加湿不足）である場合などです。

イ　給水管理

給水管理で指摘を受けたビルは全検査施設数の46.8%で、昨年度（41.4%）に比べ5.4ポイント上がり、高い不適率でした。主な内容は図2-5のとおりです。

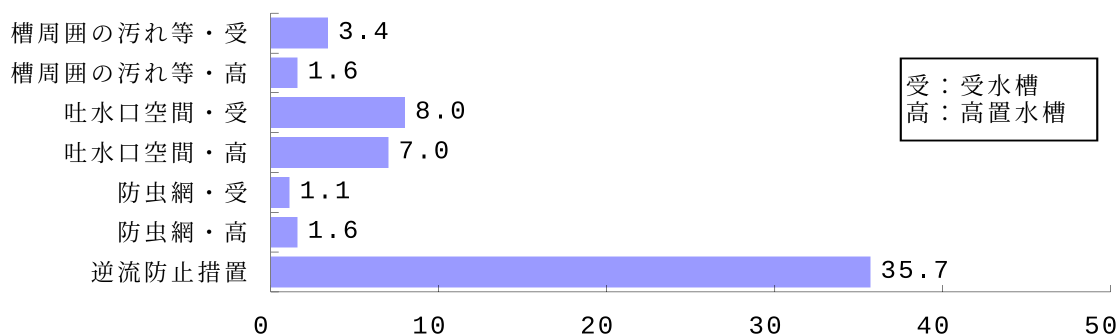


図2-5　給水設備の主な項目別不適率（%）

(ｱ)逆流防止措置（35.7%）

消防用補助水槽、冷却塔、空調用膨張水槽等における上水給水管、又はオーバーフロー管の位置不良により、吐水口空間が確保されていないことによる指摘が毎年多くなっています。

(ｲ)吐水口・排水口空間の確保（受水槽8.0%　高置水槽7.0%）

飲用受水槽・高置水槽の給水管が水没しているケースも多くみられました。

(ｳ)貯水槽周囲・ポンプ室等の汚れ、損傷（受水槽3.4%・高置水槽1.6%）

貯水槽上部に汚染原因となる開口部や配管がある場合や、貯水槽室が物置化し、点検・整備上支障がある場合の指摘が多くなっています。

また、水槽外部がホコリや煤じんで著しく汚れているものもありました。

ウ　排水管理

指摘を受けたビルは全検査施設数の25.8%で、昨年度の結果（22.6%）より3.2ポイント上がりました。主な指摘内容は図2-6に示すとおりです。

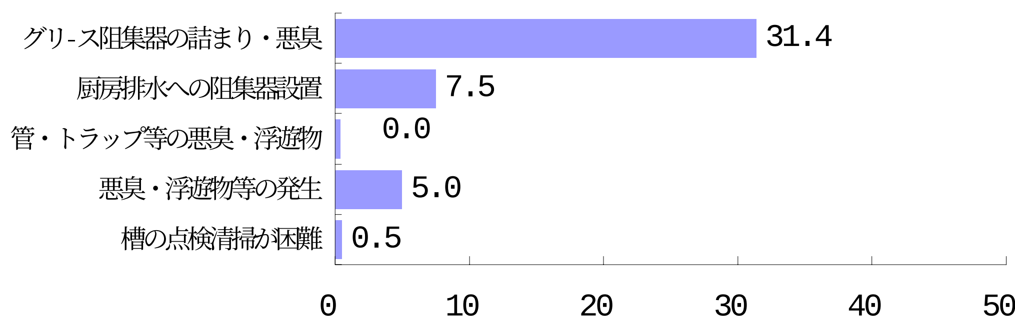


図2-6　排水設備の主な項目別不適率（%）

(ｱ)グリース阻集器の詰まり・悪臭（31.4%）

グリース阻集器は、日常の管理として「建築物における排水槽等の構造・維持管理に関する指導要綱」（ビルピット対策指導要綱）に基づき、網カゴに入った厨芥類及び浮いた油分を使用日ごとに除去するとともに、底に溜まった沈殿物は週に1回以上清掃します。

(ｲ)グリース阻集器の設置（7.5%）

厨房にグリース阻集器が設置されていない施設は、排水管が詰まる原因となりますので、3槽式以上の適正な構造・容量のグリース阻集器を適切な位置に設置する必要があります。

エ　清掃・廃棄物等の保管

清掃・廃棄物等の保管で指摘を受けたビルは、全検査施設数の4.4%でした。主な指摘内容は図２-7に示すとおりです。

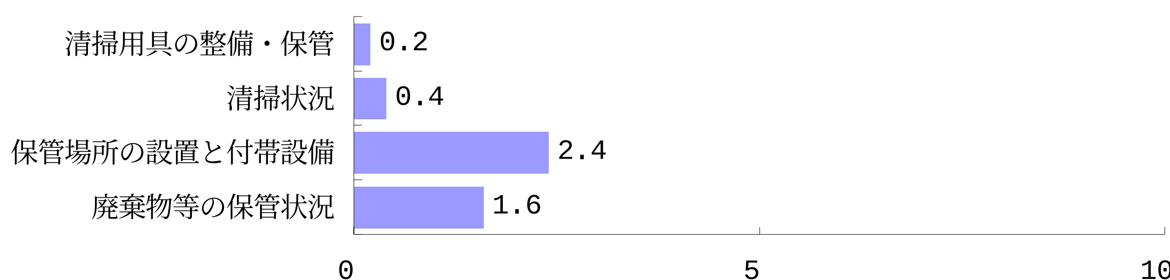


図2-7　清掃・廃棄物の保管の項目別不適率(%)

廃棄物･再利用物の保管場所を持たず、通路や階段の踊り場、駐車場等にごみを集積しているビルは、衛生面のみならず防火・防犯や美観上も問題です。このようなビルは、早急に廃棄物･再利用物の保管場所を設置する必要があります。

オ　ねずみ・昆虫等の防除

ねずみ・昆虫等の防除で指摘を受けたビルは、全検査施設数の14.7%でした。主な指摘内容は図2-8に示すとおりです。

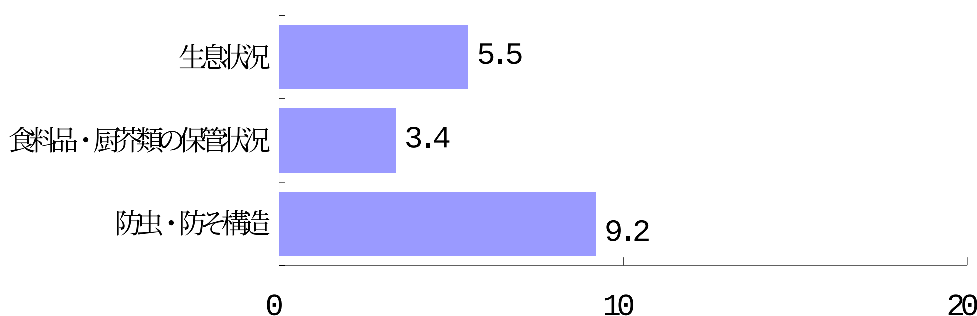


図 2-8　ねずみ・昆虫の防除の項目別不適率（%）

(ｱ)ねずみ・昆虫等の生息状況（5.5%）

排水槽からのチョウバエ発生の指摘が目立ちました。汚水槽、雑排水槽等の管理が不十分であることが原因です。浮遊物（スカム）を長時間貯めないようにするなど、日常の維持管理を適切に行い害虫の発生防止に努めてください。

特に、厨（ちゅう）房排水が貯留される排水槽については、硫化水素の発生が見られます。グリースの流入を少なくし、適正な排水間隔でポンプアップする必要があります。

(ｲ)防虫・防そ構造（9.2%）

廃棄物集積場所での指摘が目立ちました。構造が不十分である場合、ねずみや昆虫等の侵入及び繁殖を防ぐことができません。廃棄物･再利用物保管場所は必ず密閉区画にし、ねずみ・昆虫が侵入できない構造とするとともに、保管物の早期処分及び施設内外の十分な清掃に努めてください。

カ　雑用水

雑用水の管理で指摘を受けたビルは、全検査施設数の21.4%でした。塩素滅菌装置や検水コックのない施設が指摘を受けています。

キ　その他

吹付けアスベストで指摘を受けたビルは、全検査施設数の6.7%でした。アスベストが危険な状態で未処理のまま、放置されていることによる指摘です。

４　空気環境測定の結果

立入検査で実施した空気環境測定における項目別の不適率は図2-9に示すとおりです。

空気環境の管理基準に定められている項目の中で、不適率の高い項目は相対湿度（32.0%）及び二酸化炭素濃度（25.3%）です。この2項目については、過去30年大きな改善がなく、常に高い不適率で推移しています。

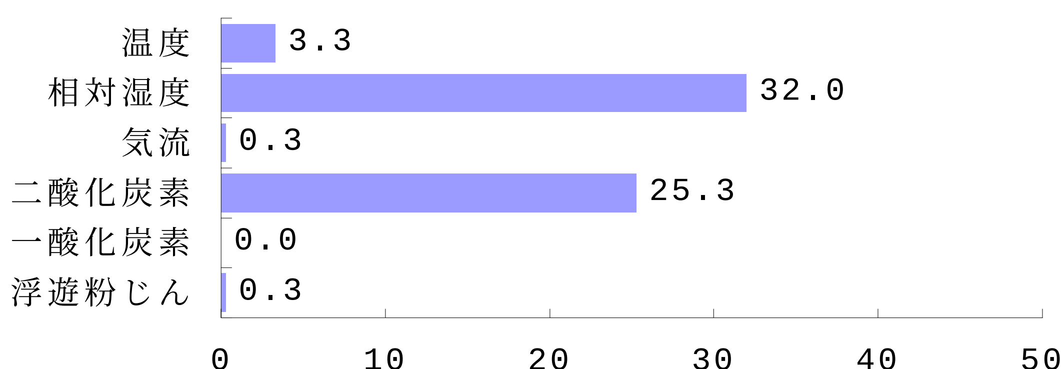


図2-9　空気環境項目別不適率(%)

（１）相対湿度

暖房期（12～3月）に限れば78.7%の不適率であり、特に高い傾向があります。加湿装置の能力を空気線図等で再評価し、必要に応じて能力のある加湿器への設備更新も考えなければなりません。また、使用前には必ず加湿器の整備を行い、加湿能力を最大限に引き出すことも必要です。

また、居室ごとに相対湿度が異なる場合は、その原因が温度によるものか、加湿器によるものかを調べた上で、個別の加湿器（空調用）を設置するなどの方法で不足する相対湿度を補うことも可能です。ただし、個別の加湿器を設置する場合には、管理責任を明確にし適正な維持管理が行えるように注意してください。

（２）二酸化炭素濃度

不適原因の多くは、居室内の人員数に見合った外気導入が行われていないことにあります。二酸化炭素濃度は室内の空気清浄度を示す指標ですから、管理基準値の保持はもとより、その値の変動についても十分に注意を払う必要があります。二酸化炭素濃度が管理基準値をオーバーしやすいビルでは、空調機能力をチェックして外気導入量の調査や居室内人員についての過密度調査を行うなど、原因追求し解決を図るように努めてください。

第３章　　平成１５年度の立入検査で見られた事例

1　二酸化炭素濃度が高くなった事例（ウォールスルー・外気条件の複合要因）

[概要]

立入検査で空気環境測定を行ったところ、10 ポイント中 8 ポイントで二酸化炭素（CO_2）濃度が基準値を超過しました。そこで、ウォールスルー（WTA）の外気導入量について調査しました。

空調設備：各階に WTA が 24 台（北側、南側 12 台ずつ）あり、各 WTA より外気を取り入れています。WTA 111 台について運転状況を調査したところ、運転が 98 台、停止が 5 台、不明が 8 台でした。

外気導入量調査結果

空調機		実測吹出風量（m^3/h）	設計吹出風量（m^3/h）	吹出風量設計比（%）	外気導入量（m^3/h）	設計外気導入量（m^3/h）	外気導入設計比（%）
WTA NO7（北東） *実測外気導入率 22.3%		573	660	87	128	150	85
WTA NO4（北西） *実測外気導入率 21.5%		538		82	116		77
WTA NO17（南西） *実測外気導入率 25.3%		548		83	139		93
WTA NO20（南東） *実測外気導入率 25.8%		563		85	145		97
合計		13334（注）	15840	84	3168（注）	3600	88
1 人当たり外気導入量	在室者（93）	―	―	―	34	39	―

（注）4 台の WTA の合計を 6 倍し、合計とした。

[問題点]

調査の結果、外気導入量には問題ありませんでした。

しかし、WTA の使用状況や性能、構造等により次のような問題点が挙げられます。

ア 使用者が自由に運転を停止できる。

イ 吹出口に物を置いてしまい、適正な吹出風量が確保されない。

ウ 機種によっては、冬期の暖房運転時や夏期の冷房運転時に、設定温度を満足させるため外気量が絞られる可能性がある。

エ 外気取入口と排気口が近距離に設置されているため排気の影響を受ける恐れがある。

また、調査日の外気の CO_2 濃度が高めだったことも、居室内 CO_2 濃度が不適となった原因です。調査日の条件で居室内 CO_2 濃度を 1,000ppm 以下とするための 1 人あたりの必要外気量は 42.3m^3/h・人となります。定員を計算すると、測定した外気導入量から求めた定員は、次の表のとおり 74 人となります。しかし、実際に在室していた人数は 93 人と多いため、外気量が不足していました。

表　外気導入量から求めた定員

外気 CO_2 濃度	測定した外気導入量 3168m^3/hから求めた定員	設計外気導入量 3600m^3/hから求めた定員	在室者
（調査日）480ppm	74 人	85 人	93 人
（参考）　400ppm	86 人	98 人	

[改善方法]

ア WTA を全て運転する。

イ 吹出口の障害物を撤去する。

ウ 必要な外気量を確保するために、設定温度に連動させて外気量を絞る制御を解除し、常時最大量の外気を導入する。

エ 適正な人員を配置する。

[管理技術者の視点]

空気調和を WTA で行っているビルでは、WTA の特性上、必要な外気が導入されていない例が見られますので、外気量が確保できるよう注意するとともに、吹出口の上に物を置かないことや、運転を停止しないようにすることを、テナントへ周知することも必要です。

また、空調機の運転が適正であっても外気の CO_2 濃度が高い場合、居室内 CO_2 濃度が基準に不適合となることがあります。近年、外気の CO_2 濃度は上昇傾向にあります。外気の CO_2 濃度が高ければ、基準値の 1,000ppm を満足するために導入する外気の量も増加させる必要があります。

（参考）必要外気量の計算式は次のとおりです。

$$◎必要外気量(m^3/h・人) = \frac{安静時の人からの炭酸ガス発生量(m^3/h・人)}{基準値(m^3/m^3) - 外気炭酸ガス濃度(m^3/m^3)}$$

例 1）外気二酸化炭素濃度 480ppm の場合

$$\frac{0.022 m^3/h}{0.001 m^3/m^3 - 0.00048 m^3/m^3} = 42.3 m^3/h・人$$

例 2）外気二酸化炭素濃度 400ppm の場合

$$\frac{0.022 m^3/h}{0.001 m^3/m^3 - 0.00040 m^3/m^3} = 36.7 m^3/h・人$$

２　ソーラーシステム利用で給湯温度が低いためレジオネラ属菌が検出された事例

[概要]

Ａビルの給湯系統は、高層系、中層系、低層系、地下系など６系に分かれているがソーラーシステムのみを通常の熱源としているため、熱量が不足し給湯温度が低く、また、残留塩素も保持しにくい状態でした。検査班が行った水質検査で地下系の給湯水からレジオネラ属菌が 1600CFU/100㎖ 検出されました。これを受けてビル側では、ソーラーシステムから貯湯槽への補給を停止し、補給水を上水に切り替え、また、給湯管の殺菌のために６０℃フラッシングを行い、菌が不検出になるまで毎月６系統での水質検査などを行いました。

表　レジオネラ属菌数の推移

採水時期	系統	レジオネラ属菌数 (CFU/100㎖)	備考
立入検査時	地下系	1600	貯湯槽への補給水はソーラーシステムと上水
3 週間後	地下系	127	貯湯槽への補給水を上水のみとした
2 ヵ月後	地下系	不検出	フラッシング実施後採水
	低層系	5	

（不検出は、5CFU/100㎖ 未満）

[問題点]

(1)　補助熱源を使用しないので太陽熱だけを熱源とする給湯システムを使用する場合、給湯温度が日照量に左右され、不安定になります。このため、レジオネラ属菌対策に必要な５５℃以上まで水温を上昇させることは困難です。

(2)　補助熱源を使用して６０℃まで昇温、フラッシングを行っても一時的な処置ではレジオネラ属菌の再発生を抑えきれません。

(3)　塩素注入をおこなうためには配管に対する腐食対策が必要です。

[改善方法]

省エネルギーの趣旨からは外れてしまいますが、補助熱源を使用し、給湯温度を末端給湯栓で５５℃以上に保持することが、有効な解決策になります。

なお、このビルでは、６系統ある給湯について、通常の水質検査、レジオネラ属菌検査、毎日の残留塩素等の測定などを実施するには、経費がかかりすぎるため、給湯自体を廃止しました。

[管理技術者の視点]

利用者の利便や既存設備の有効活用は重要なことです。しかし、利用者の安全確保、また、その整備や運用経費とのバランスを十分に考慮した管理を管理技術者は求められます。

３　揮発性有機化学物質濃度が基準値(指針値)を超過した事例

［概要］

竣工後１年９ヶ月の新規ビルで、ホルムアルデヒド濃度を測定したところ、一部の居室で基準値(指針値)を超過しました。ホルムアルデヒド濃度が基準値を超過した９階C居室は､約１ヶ月間､空室であったため空調機は停止していました。

また、地下１階の廊下で塗装作業が行われていたため、トルエン濃度も測定したところ、同階のＢ居室では指針値の５倍以上の値が検出され、4階Ａ居室でも指針値を超過しました。エレベーターや階段などから、上層階に移行したものと推測されました。

測定場所	4階 A居室	地下1階 B居室	9階 C居室	基準値 (指針値)
ホルムアルデヒド濃度 (mg/㎥)	0.041	0.032	0.150以上	0.1
トルエン濃度 (mg/㎥)	0.30	1.50	―	(0.26)
備考		廊下で塗装作業中	1ヵ月空室 空調機も停止	

［問題点］

長期間空調機を停止させている空室などは、室内の空気が希釈されず、一時的に揮発性有機化学物質濃度が高くなることがあります。

また、エレベーターホールや廊下などの共用部で塗装作業を行う場合、塗料に含まれる揮発性有機化学物質が居室内にも影響しその濃度が高くなることがあります。

［改善方法］

９階空室では、テナントが決まり次第、入室前から空調機を作動させ十分な換気を行うことが必要です。

トルエンが指針値を超過した居室では、作業日には24時間空調機を作動させるなど、十分な換気を行うことが必要です。

［管理技術者の視点］

昨年の政省令改正により、新築・増築、大規模修繕、大規模な模様替えを行った場合、ホルムアルデヒド濃度の測定が義務付けられました。

また、今回のような一部の塗装工事でも、ホルムアルデヒド以外の揮発性有機化学物質の濃度が高くなる場合があります。その際には、工事場所の強制排気を行うとともに、居室の空調運転時間を延長させるなど、十分な換気を行うことが重要です。

第４章　　特定建築物における各種調査の結果（平成１５年度）

1　冬期温湿度一斉調査

（１）目　的

ビル衛生検査班では、平成 11 年度より事務所ビルの冬期温湿度一斉調査を行っていますが、15 年度も実態調査及び管理者・利用者の意識調査を行いました。

また、調査の結果、基準値の 40%を確保しているビルについて、適正な湿度管理手法等の参考のため精密な調査を実施しました。

（２）調査方法

ア 調査日時　平成 16 年 1 月 5 日から 1 月 30 日の外気絶対湿度が、概ね 0.0040 kg/kg ’以下の日。測定時刻は午前 10 時から午後 4 時まで

イ 対象施設　事務所 111 施設

ウ 一斉調査　アスマン通風乾湿計で温度、相対湿度を外気及び居室内 1 ポイントで測定した。

エ 精密調査　温湿度ロガーを用いた空調機・室内での温度・湿度の連続測定及び空調方式、加湿の変動状況などを調査した。

（３）調査結果

ア 一斉調査

(ｱ) 温度(表 1)

室内温度の平均は 24.4℃であり、設定温度の平均 23.3℃に対して 1.1℃高くなっていました。また、7 割のビルが 24℃以上の設定でした。

表1 外気温度と室内温度(℃)

	平均	最高	最低
外気温度	8.6	12.9	3.4
室内温度	24.4	27.6	22
設定温度	23.3	27	15

(ｲ) 相対湿度(表 2、図 1)

室内相対湿度の平均は 38%、最高 60%、最低 12%でした。室内相対湿度が最低 12%の時、外気の相対湿度も最低の 20%でした。

基準値未満に設定していたのは 2 ビルのみであり、いずれも 35%でした。

表2 外気相対湿度と室内相対湿度(%)

	平均	最高	最低
外気相対湿度	35	65	20
室内相対湿度	38	60	12
設定相対湿度	47	80	35

(ｳ)　室内相対湿度度数分布

基準値の 40%以上確保されていたのは 52 ビルでした。

最も多いのが 40～44%の 26 ビル、次に 35～39%の 24 ビルでした。35～44%のビルが全体の 5 割弱を占めました。

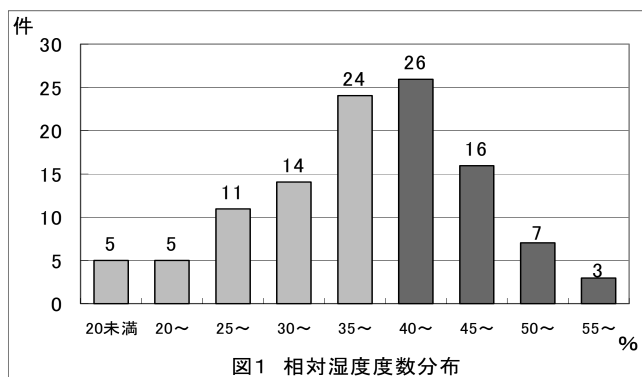


図1 相対湿度度数分布

(ｴ)　意識調査(表 3、表 4)

湿度管理について意識を持ってないと答えた 2 ビルの相対湿度は 34、35%でした。管理者は、特にテナントからの苦情もなく、概ね 40%に近いと判断していました。

表３ 意識調査と平均相対湿度

		ビル数	相対湿度(%)
管理者の意識	ある	109	38
	ない	2	34
テナントの意識	ある	30	38
	ない	81	38

意識の高いテナントのうち、最も多い理由が、のどが渇くなどの身体的症状によるものでした。また、自分たちで温湿度を計測している積極的なテナントもみられました。

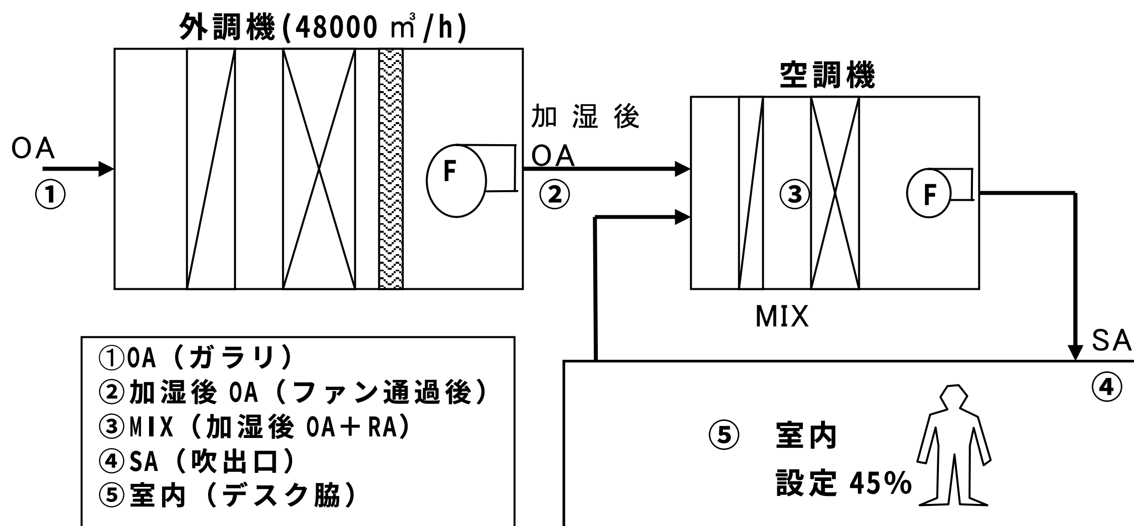
表４　意識の高いテナントの主な理由

のどが渇くなど身体的な症状による苦情	10
卓上加湿器を使用している	7
静電気の苦情	4
環境測定データを気にしている	2
自分たちで温湿度を計測	2
ISO の関連で、温湿度の意識が高い	2

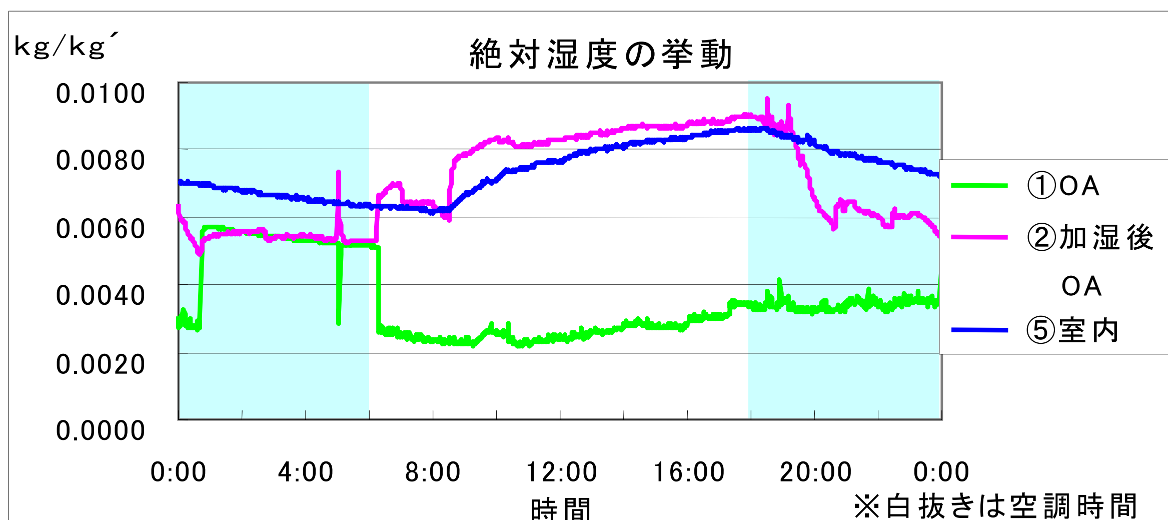
イ　精密調査事例

(ｱ)　Ａビル（昭和 46 年度竣工）

空調方式　　　　　：外調機＋空調機（定風量方式）
空調機運転状況　：外調機は暖房、空調機は冷房
加湿方式及び能力：通風気化、316 kg/h



(ｲ)　結果（絶対湿度のグラフ）



温湿度変化（14:00）
① OA（6.7℃、47%）
①' 加湿前（推測）
② 加湿後（25.5℃、42%）
③ MIX（23.4%、44%）
④ SA（19.1℃、58%）
⑤ 室内（22.3℃、48%）

(ｳ) 成功要因

(a) 外調機と空調機を分けており、加湿装置が設置されている外調機は暖房運転されていた。加湿前の空気温度がおよそ 40℃になっており（空気線図参照）、加湿しやすい状態であった。

(b) 空調機は冷房運転され、給気温度は 19℃前後になっており(空気線図参照)室内の温度上昇を抑えることができた。また、ほとんど除湿されることがない。

(c) 定風量方式のため、常に一定の加湿量を供給できる。

(d) 給水量を十分確保している。

(e) モジュールや給水ストレーナー等の定期的な点検・整備を実施し、加湿装置の維持管理が適正に行われている。

（４）まとめ

近代ビルは気密性が高く、かつ室内熱負荷が多いため、冬期でも冷房負荷が増大しています。このため、室内温度を下げつつ、加湿量を確保する空調運転が求められています。

ビル衛生検査班では、今後とも引き続き、建築確認申請時の指導では設計者に対して、冷房加湿の有効な手法を伝えていくとともに、ビルの管理者に対しても、講習会や立入検査などで成功事例を積極的に還元し、冬期の低湿度対策及び不適率の改善を図っていきます。

２　排水槽の硫化水素の実態調査

（１）目的

平成８年に東京都清掃局(当時)杉並中継所周辺で発生したいわゆる杉並病は、中継所の排水から発生した硫化水素が原因の一つとされました。このことにより、排水槽(ビルピット)の維持管理が改めて社会的に注目されるようになりました。今年度も前年度に引き続き、特定建築物の排水槽からの硫化水素の発生実態等を把握し、ビルに対する排水槽の適切な維持管理について指導方法を確立するため基礎調査を実施しました。

（２）調査概要

ア　聞き取り調査及び簡易測定器を用いた硫化水素濃度測定

期間：平成１５年５月から平成１６年３月まで

実施規模：１５０ビル２４２排水槽

調査方法：聞き取り及び現場調査、硫化水素濃度指示警報計を用いた測定

イ　硫化水素濃度連続測定

硫化水素が高濃度に検出されたビルを選定し槽内硫化水素濃度連続測定調査を実施

期間：平成１５年５月から平成１６年２月まで

実施規模：　２８ビル３４排水槽

測定方法：拡散式硫化水素測定器を用いた連続測定

（３）調査結果

ア　聞き取り調査及び簡易測定器を用いた硫化水素濃度測定

(ｱ) 排水槽の種類別による硫化水素検出状況

２４２排水槽の内訳は、表１のとおりで、汚水槽は、合併槽や雑排水槽に比べて硫化水素が検出されやすい傾向が見られました。

表１　排水槽種類別硫化水素の検出状況

排水槽種類	汚水槽	合併槽	雑排水槽	計
検出(％)	３１（３６．０）	１５（２９．４）	２４（２２．９）	７０（２８．９）
不検出	５５	３６	８１	１７２
計	８６	５１	１０５	２４２

(ｲ) 厨房排水流入の有無による硫化水素検出状況

厨房排水流入の有無と硫化水素の検出状況は表２のとおりで、これらを比較したところ、硫化水素は厨(ちゅう)房排水が流入することで発生しやすくなるという傾向が見られました。これは昨年度の調査結果と一致しており、厨(ちゅう)房で発生する有機物を多く含んだ排水が原因と考えられます。

表２　厨房排水流入の有無と硫化水素の検出状況

厨房排水の有無	硫化水素		計
	検出(％)	不検出	
有	２２（３４．９）	４１	６３
無	４８（２６．８）	１３１	１７９
計	７０（２８．９）	１７２	２４２

そこで、厨（ちゅう）房排水が流入する場合のグリース阻集器の管理状況と硫化水素の検出状況に着目すると表３のとおりです。グリース阻集器の管理状況に問題がある厨（ちゅう）房の排水が流入している場合は、そうでない場合に比べて硫化水素の検出率が高くなっています。

表３　グリース阻集器の管理状況と硫化水素の検出状況

グリース阻集器	検出（％）	不検出	計
管理良好	４（１８．２）	１８	２２
管理不良あり	１７（４２．５）	２３	４０

イ　硫化水素濃度連続測定

硫化水素濃度を連続で測定した結果の代表的なものを図１に示します。

この排水槽では撹拌機を間欠運転しており、硫化水素の平均濃度は３１ｐｐｍ、最高で１００ｐｐｍを超える高濃度が検出され、悪臭も発生していました。これは水中に存在していた硫化水素が、撹拌機を運転させることにより気層中に移行するため、運転を行うと同時に硫化水素が検出されたと考えられます。撹拌装置を連続運転とした１日からは、最初は高濃度で検出されていましたが、２日以降は、平均０．６ｐｐｍとほとんど検出されなくなりました。

［**改善のポイント**］撹拌装置の連続運転、貯留水位低減、ポンプアップの増加（タイマー運転を解除して水位による制御を行う）。

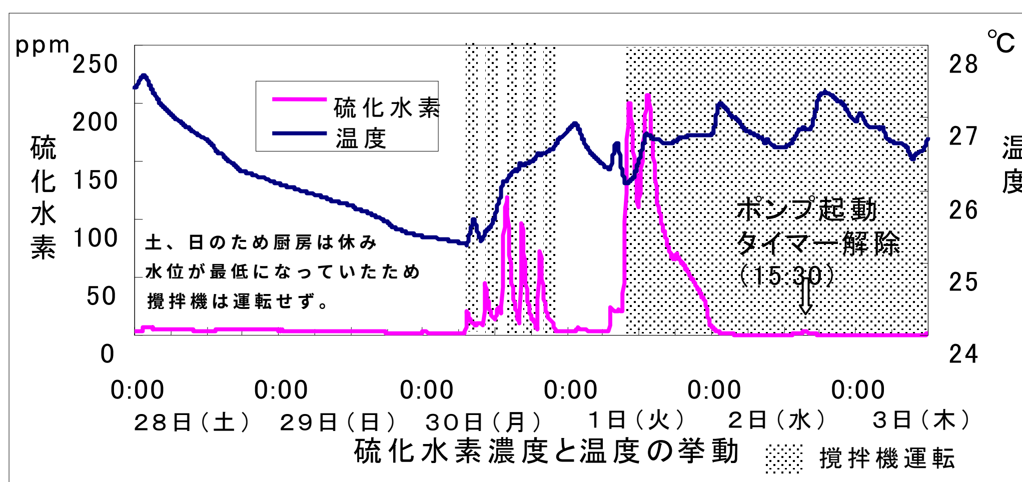


図１　Ａビルの硫化水素濃度連続測定結果

（４）まとめ

排水槽の悪臭の原因である硫化水素の発生を抑えるには、以下のように管理することが効果的です。

- 厨（ちゅう）房排水が流入する場合は、上流側にあるグリース阻集器の衛生管理を徹底する。
- 排水槽にばっ気装置を設置し、常時運転する。
- 排水槽の水位を低減する。
- 排水槽のポンプアップの回数を増加させる。

３　レジオネラ属菌生息実態調査

（１）　目的

東京都では、特定建築物における冷却塔などの設備に対してレジオネラ属菌（以下Ｌ菌）対策の指導を行っています。昭和 62 年度からＬ菌の生息状況を把握するため調査しており、平成 15 年度も継続して実施しました。

（２）　調査内容

ア 調査期間

平成 15 年 5 月 14 日から 11 月 6 日

イ 調査対象及び検体数

冷却塔水：外気取入れ口や窓に近い等エアロゾルが建物内に影響を及ぼす恐れのある検体（27 検体）

給 湯 水：中央式給湯設備のうち、給湯温度が 55℃未満、または、残留塩素が検出されない検体（14 検体）

修 景 水：飛沫が飛散する可能性があり、残留塩素が検出されない検体（4 検体）

加 湿 水：専用貯水タンクを持っているなど、残留塩素が検出されない検体（１検体）

（３）　結果

ア Ｌ菌汚染状況

調査の結果、Ｌ菌を検出した検体は、全 46 検体中 22 検体、検出率は 48%でした。

種類別のＬ菌検出率は冷却塔水で 67%、給湯水で 29%でした。修景水と加湿水からは検出されませんでした（下表参照）。

表　Ｌ菌等の検出状況

種類	検体数	Ｌ菌検出数（検出率）	一般細菌検出数（検出率）	大腸菌群検出数（検出率）	アメーバ検出数（検出率）
冷却塔水	27	18（67%）	26（ 96%）	3（11%）	26（ 96%）
給湯水	14	4（29%）	2（ 14%）	0（ 0%）	1（　7%）
修景水	4	0（ 0%）	4（100%）	3（75%）	4（100%）
加湿水	1	0（ 0%）	0（　0%）	0（ 0%）	1（100%）

(注) Ｌ菌の検出下限値：給湯水、加湿水は 1CFU/100mｌ　冷却塔水、修景水は 10CFU/100mｌ

イ 冷却塔水について

27 検体中 18 検体からＬ菌が検出され、そのうち 12 検体で 100CFU/100㎖ を超えて検出されました（図-1）。

約 9 割の検体でスケール防止等何らかの薬剤を使用しており、複数の効果を持つ薬剤を使用している検体が多くみられました。しかし、抗レジオネラ剤を使用している検体からもＬ菌が検出されました。

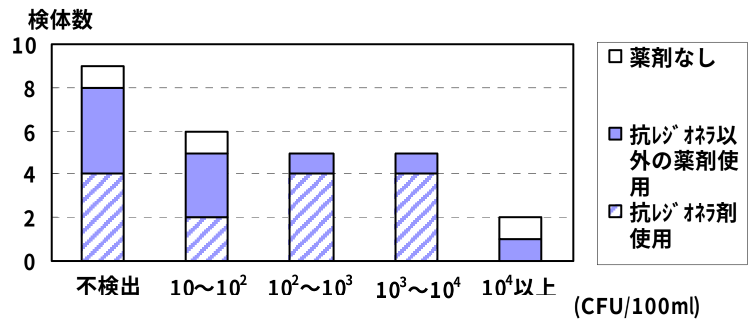


図-1　冷却塔水 L菌 菌数分布

ウ 給湯水について

給湯水は 14 検体調査を行い、4 検体からＬ菌を検出しました (図-2)。Ｌ菌を検出した給湯栓末端の温度は、最高 54.2℃、最低 22.0℃でした。

遊離残留塩素のあった検体のうち１検体でＬ菌が検出されましたが、菌数としては 2CFU/100ml と低いレベルでした。

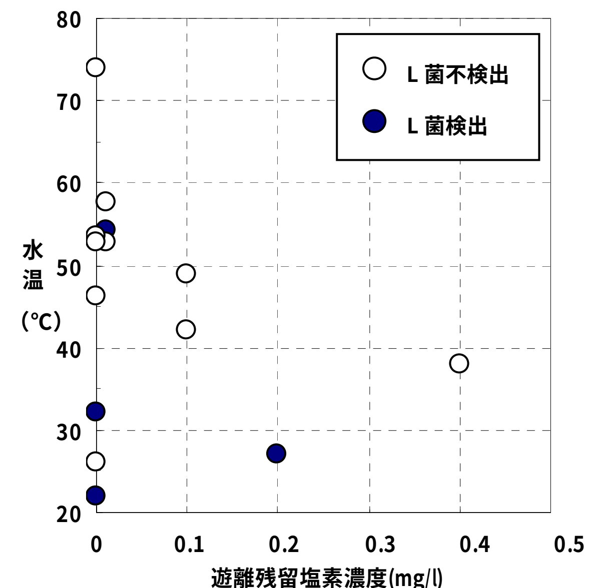


図-2　給湯水L菌検出状況と残留塩素濃度・水温との関係

エ 修景水について

Ｌ菌は 4 検体すべてで不検出でしたが、一般細菌とアメーバは全ての検体から、大腸菌群は 3 検体から検出されました。

オ 加湿水について

調査を行った加湿器は、加湿水を循環させる気化式です。Ｌ菌・一般細菌・大腸菌群は検出されませんでしたが、アメーバが検出されました。

（4）　まとめ

・冷却塔水は、抗レジオネラ薬剤を使用していてもＬ菌が多数検出される事例があり、冷却水管を含む清掃の実施など総合的な対策が必要と思われます。

・給湯水は、給湯栓末端温度が 55℃以上に達していないとＬ菌に汚染される可能性があることが改めて確認されました。

・修景水は、ビル衛生管理法では修景水の管理基準はありませんが、土壌の汚染を受けやすいので、定期的な点検・必要に応じた清掃など、衛生的な管理が望まれます。

・加湿水は、Ｌ菌は不検出でしたが、アメーバが検出されたのでＬ菌に汚染される可能性があります。加湿水を専用タンクに貯留している施設は、定期的なタンクの点検・清掃や水質検査などの管理を行ってください。また、加湿水を循環利用しているような施設は、循環しない装置への改修が必要です。なお、今回調査を行った加湿器は指導の結果、循環しない方式に改善済みです。

4　分煙の実態調査

（1）　目的

居室内における浮遊粉じんの発生源の一つとして、たばこ煙が考えられています。東京都のビル衛生検査班では、従来から建築確認申請時指導や立入検査を通じて、空気清浄装置や分煙などの指導を行い、浮遊粉じん濃度の低減化に努めてきました。

平成１５年５月１日には健康増進法が施行され、特定建築物においても喫煙対策が推進されています。そこで受動喫煙防止対策の一助とするため、現在の特定建築物における分煙状況の実態調査を実施すると共に、ビル衛生検査班が平成８年度に行った調査と比較検討を行いました。

（2）　調査概要

ア　調査方法

立入検査時に喫煙状況について調査を実施しました。

イ　調査規模

平成１５年度：　５５施設　２１７事務室

（平成　８年度：１１７施設　６３７事務室）

（3）　結果及び考察

ア　喫煙対策の実施状況について

受動喫煙防止を考慮すると、禁煙が最良の方法と考えられますが、図１のとおり割合は増えていません。

平成８年度の割合と比べて居室外分煙は約３倍に増加し、自由喫煙は約６分の１に減少しました。禁煙と分煙を併せると９割以上の居室で喫煙対策が実施されており、平成８年度と比較して１．５倍以上に増加しました。

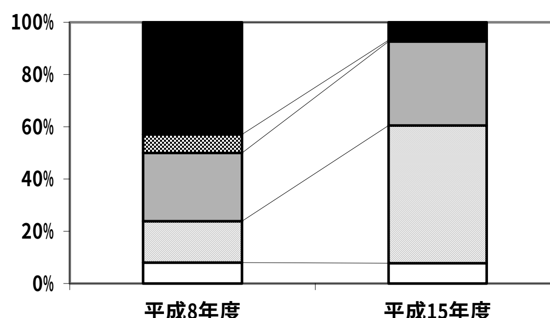


図1　喫煙対策の状況

イ　分煙対策別浮遊粉じん濃度について

居室内の浮遊粉じん濃度は、平成８年度と比べて低下していました。

禁煙と居室外分煙は、浮遊粉じん濃度が０．０１０ｍｇ／ｍ^{3}以下の低い濃度であり、居室外分煙は禁煙と同様に有効な対策でした。

居室内分煙や自由喫煙は、喫煙の影響を受け少し高い濃度を示しました。

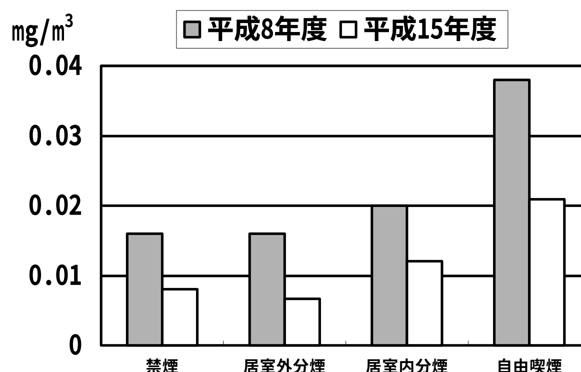


図２　分煙対策別、浮遊粉じん濃度の比較

（4）　まとめ

多くの特定建築物内では、空気清浄装置の性能向上、受動喫煙防止の取り組み、外気の浮遊粉じん濃度の低下、喫煙者の人数の減少などから浮遊粉じん濃度が低くなる傾向にありました。しかし、まだ自由喫煙の事務所もあり、喫煙室が不十分なため、たばこ煙が居室や共用部に流出する、空調時間終了後の夜間に居室内で喫煙するなどの事例がみられました。

また、居室外分煙においては、エレベータホール・階段の踊場・自販機の周囲などを喫煙コーナーとしている施設もみられ、喫煙対策を見直す必要があると考えられる施設もありました。

居室外に喫煙場所を設置する分煙対策は、禁煙と同様に有効な受動喫煙防止対策です。

受動喫煙を防止するためには、全面禁煙が望ましいですが、現状では困難な職場が多いと考えられます。効果的な分煙を行うためには、次の事項に留意して対策を行うことが必要です。

ア　屋外に喫煙場所を設ける場合

(ｱ)多数の人が通行する場所には、喫煙場所を設けない。

(ｲ)外気取入口付近には、喫煙場所を設けない。

イ　屋内に喫煙場所を設ける場合

(ｱ)居室外に適切な区画・排気設備を有する喫煙場所を設ける。

(ｲ)喫煙場所には還気口を設けない。

(ｳ)給排気設備・空気清浄機の吹出方向を考慮する。

(ｴ)喫煙場所の使用時間中は、排気設備を停止しない。

5　アスベスト調査

（１）　目的

東京都は昭和６２年８月に「東京都アスベスト対策大綱」を策定している。その大綱を受け、福祉保健局では吹付けアスベストが施工されている特定建築物の実態調査及びアスベスト繊維数濃度測定を継続的に実施するとともに適正管理の指導を行っています。

（２）　調査概要

ア　調査対象施設　特定建築物６施設６検体

イ　調査内容　吹付けアスベストの維持管理状況及びアスベスト繊維数濃度調査

（３）　調査結果

No	測定結果（本/ﾘｯﾄﾙ）	建築年次	施工場所	現況管理状況	措置状況	状態判定	点検頻度（回/年）
1	2.40	S29	高置水槽室	良好	点検・記録	D	2
2	2.20	S42	チャンバー室	良好	点検・記録	C	2
3	3.60	S39	管理室（倉庫）	良好	未実施	C	—
4	2.70	S51	高置水槽室	良好	点検・記録	C	2
5	9.70	S39	ポンプ室	良好	点検・記録	B	2
6	0.72	S46	空調機室	良好	点検・記録	D	12

※状態判定の評価は「吹付けアスベストに関する室内環境維持管理指導指針に基づく」

ア　アスベスト繊維数濃度測定結果

いずれの施設も大気汚染防止法に規定する敷地境界線基準の 10 本／リットルより低い値であった。なお、繊維数濃度が最も高かったのは、No5 のポンプ室で 9.70 本／リットルであった。この施設は近々封じ込め措置を実施予定である。

イ　現況管理状況

すべてのビルが良好な状態であった。

ウ　吹付けアスベストの措置状況

６施設中５施設は点検・記録のみを行ない、除去・封じ込め・囲い込みなどの措置はしていなかった。１施設は点検・記録も行なっていなかった。

点検頻度は年２回点検が４施設、毎月点検が１施設あった。

（４）　まとめ

ビル側は吹付けアスベスト除去など措置の必要性は認識しているが、費用の都合で実施までには至らず、点検・記録のみにとどまっているのが実態です。

吹付けアスベスト施工施設については、引き続き立入り検査時等に実態把握を行っていくとともに現況確認及び使用実態の確認作業を行なう必要があります。

第５章　東京都受動喫煙防止ガイドラインについて

東京都の受動喫煙防止対策

東京都では、平成９年５月に策定した「東京都分煙化ガイドライン」を平成１６年６月に改定し、以下のような受動喫煙防止対策を行っています。

東京都受動喫煙防止ガイドライン（平成１６年６月改定）

都民に対する普及啓発

- リーフレットの作成、配布
- 広報誌による普及啓発
- ホームページでの情報提供

区市町村、施設管理者等への支援

- 研修会の開催
- ビル衛生管理講習会及び立ち入り検査時の指導
- 情報提供、技術的支援
- 分煙ステッカーの作成、配布

都立施設の受動喫煙防止対策

- 「東京都立施設における受動喫煙防止基準」の策定
- 都立施設受動喫煙防止対策実施状況調査

【東京都受動喫煙防止ガイドラインの概要】

項　目	内　　容
対策の方法	全面禁煙又は空間分煙
空間分煙の具体策	・可能な限り喫煙室を設置 ・たばこの煙を屋外に排出する方式の喫煙対策機器を設置 ・空気清浄機を設置する場合は換気に特段の配慮が必要
そ　の　他	・誰にでも分かる方法で、喫煙場所、非喫煙場所の表示を明確に行う。 ・新築、増改築の際は、設計の段階から計画的に対策を行う。 ・妊婦、子ども等が多く利用する施設では特に配慮する。

【分煙施設表示（ステッカー）について】



東京都では、左の「分煙ステッカー」（Ａ５サイズ）を作成しています。御希望の方にはお配りしていますので、下記までお問い合わせください。（ただし、送料は御負担願います。）

〒163-8001
東京都新宿区西新宿二丁目８番１号
東京都福祉保健局保健政策部健康推進課
電話番号　03-5320-4356(直通)

東京都受動喫煙防止ガイドライン

東京都受動喫煙防止ガイドラインの策定について

東京都では、受動喫煙の影響を減少させることを目的に、平成９年５月に「東京都分煙化ガイドライン」を策定し、分煙化の推進に努めてきました。また、「東京都健康推進プラン２１」の中でも、「分煙化の推進」を取組として掲げ、対策を進めています。

これまでに、都立施設においては、平成９年５月に策定した「都立施設分煙化推進計画」に基づき１００％分煙化を達成し、多くの公共の場所においても自主的な取組が行われてきています。

このように、受動喫煙防止に対する社会的な意識の高まる中、平成１５年５月に健康増進法が施行され、多数の者が利用する施設の管理者に対し、受動喫煙防止措置の努力義務が規定されました。また、平成１４年６月に「分煙効果判定基準策定検討会報告書」が公表され、平成１５年５月には「職場における喫煙対策のためのガイドライン」が改定されるなど、受動喫煙防止に関する国の基準にも大きな変化がありました。

これらを背景として、東京都においても、より徹底した受動喫煙防止対策を行うため、従来の「東京都分煙化ガイドライン」を見直し、新たに「東京都受動喫煙防止ガイドライン」を策定しました。平成１６年６月２３日から、このガイドラインに基づき、受動喫煙防止対策を推進していきたいと考えています。

第１章　東京都における受動喫煙防止対策の基本的な考え方

１　受動喫煙防止対策の目的

他人のたばこの煙を吸わされる、いわゆる受動喫煙による非喫煙者への急性影響としては、涙が出る、鼻がつまるなどの諸症状や呼吸抑制等が認められています。また、肺がんリスクの上昇、虚血性心疾患への影響等の慢性影響も報告されています。

さらに、受動喫煙は、非喫煙者に対し、不快感やストレス等の精神・心理面の影響を与えることが指摘されています。

このような、受動喫煙による健康への悪影響を排除し、誰もが快適な公共空間と職場環境とするために、受動喫煙防止対策が求められます。

２　喫煙者と非喫煙者の相互理解

受動喫煙防止対策には、喫煙者と非喫煙者の相互の理解が重要です。特に、喫煙者は、受動喫煙が非喫煙者に与える影響を認識することが必要です。

３　都民及び施設管理者の自主的な取組

対策の推進のためには、都民一人ひとりの理解が大切です。その上で、都民や施設の管理者等が自主的に取組を開始することが重要です。

４　公共の場、職場での受動喫煙防止対策の推進

公共の場は、不特定多数の人が集まり、利用する場所です。また、職場は、就労のために一定の時間を拘束されることが多い場所です。そこで、これらの場所にあっては、特に積極的な受動喫煙防止対策が必要です。

第２章　受動喫煙防止の方法

１　受動喫煙防止の方法

受動喫煙防止の方法としては、「全面禁煙」と「空間分煙」の２つが考えられます。施設の規模や構造、利用状況等に応じて、適切な方法を選択する必要があります。

（１）全面禁煙

灰皿などの喫煙道具を全て片付け、全体を禁煙とする方法です。実施に当たっては、喫煙者の理解を得る必要があります。

（２）空間分煙

独立した喫煙場所を設置し、その場所以外は禁煙とする方法です。施設の新築や改築の際には、あらかじめ喫煙室を設定し、独立した空調と屋外への排気装置を設けるなど、設計段階からの検討が必要です。

既存の施設の場合には、独立した喫煙室や、パーテーション等で仕切られた喫煙場所を設定し、禁煙場所と分離します。この場合には、屋外への排気装置を設置するなど、たばこの煙やにおいが禁煙場所に流れないよう工夫する必要があります。

このほか、禁煙タイムを設定する「時間分煙」を実施している施設もありますが、喫煙可能な時間帯になると一斉に吸い出すので、受動喫煙が完全に防止できず、適切な方法とは言えません。

２　公共の場所における受動喫煙防止対策

公共の場所においては、それぞれの施設の態様や利用者のニーズに応じた適切な対策をとることが必要です。東京都は、厚生労働省の「分煙効果判定基準策定検討会報告書」（平成１４年６月）を踏まえて、受動喫煙防止対策を推進します。

分煙効果判定の基準

喫 煙 場 所		隔離された喫煙室、あるいは非喫煙場所との境界が家具、パーテーション、カーテンを用いるなど、何らかの方法で仕切られている場所とする。
喫煙対策機器		(1) 空気清浄機は、ガス状成分の除去については不十分であるため、その使用に当たっては、喫煙場所の換気に特段の配慮が必要である。 (2) 受動喫煙防止の観点からは、屋内に設置された喫煙場所の空気は屋外に排気する方法を推進することが最も有効である。
空気環境基準	喫煙所と非喫煙所との境界	(1) デジタル粉じん計を用いて、経時的に浮遊粉じんの濃度の変化を測定し、漏れ状態を確認する。（非喫煙場所の粉じん濃度が喫煙によって増加しないこと。） (2) 非喫煙場所から喫煙場所方向に一定の空気の流れ（0.2m/s 以上）があること。
	喫煙所	(1) デジタル粉じん計を用いて測定した時間平均浮遊粉じん濃度が 0.15mg/m^3 以下であること。 (2) 検知管を用いて測定した一酸化炭素濃度が 10ppm 以下であること。

「分煙効果判定基準策定検討会報告書」（厚生労働省　平成１４年６月）

３　職場における受動喫煙防止対策

職場においては、東京都は、厚生労働省の「職場における喫煙対策のためのガイドライン」（平成１５年５月改定）を踏まえて、受動喫煙防止対策を推進します。

<table>
<tr><td colspan="2">喫煙対策の推進計画</td><td>喫煙対策の推進計画は、衛生委員会等で検討し、当面の計画及び中長期的な計画を策定する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">喫煙対策の推進体制</td><td>喫煙対策委員会を設置し、喫煙対策を具体的に推進するための合意形成の方法、喫煙対策の具体的な進め方、喫煙行動基準等を検討する。
喫煙対策担当部課やその担当者を定め、喫煙対策委員会の運営、喫煙対策に関する相談、苦情処理等の喫煙対策全般についての事務を所掌させる。</td></tr>
<tr><td colspan="2">経営首脳者、管理者</td><td>経営首脳者、管理者がそれぞれの役割を果たすことに加え、労働者の積極的な参加が必要である。</td></tr>
<tr><td colspan="2">施設・設備の対策</td><td>(1) 喫煙室又は喫煙コーナー（以下「喫煙室等」という）の設置に当たっては、可能な限り、喫煙室を設置する。
(2) 喫煙室等には、たばこの煙を屋外に排出する方式の喫煙対策機器を設置する。やむを得ない措置として、空気清浄機を設置する場合には、喫煙室等の換気に特段の配慮を行う。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">個々の場所における措置</td><td>会議室及び応接室</td><td>禁煙とすること。また、外来者に対しては、禁煙への協力を求めること。</td></tr>
<tr><td>食堂、休憩室、ﾘﾌﾚｯｼｭﾙｰﾑ等</td><td>禁煙とすること。ただし、食堂、休憩室、リフレッシュルーム等において、空間分煙の措置が講じられている場合には、この限りではない。</td></tr>
<tr><td>廊下、ｴﾚﾍﾞｰﾀｰﾎｰﾙ等の共同使用区域</td><td>禁煙とすること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">職場の空気環境</td><td>職場の空気環境は、
・浮遊粉じんの濃度 0.15mg/m³ 以下
・一酸化炭素の濃度 10ppm 以下
・非喫煙場所と喫煙室等との境界において喫煙室等へ向かう気流の風速 0.2m/s 以上
とするように必要な措置を講じる。
なお、職場の空気環境の測定は、喫煙対策実施の効果を把握するために喫煙対策の実施の前後に行うほか、その効果を維持管理するために定期的に行うこと。</td></tr>
<tr><td colspan="2">喫煙に関する教育等</td><td>受動喫煙による健康への影響、喫煙対策の内容、喫煙行動基準等に関する教育や相談を行うこと。</td></tr>
<tr><td colspan="2">喫煙対策の評価</td><td>定期的な喫煙対策の進捗状況及び効果の評価を行い、その結果に基づいて必要に応じて喫煙対策の改善を進めること。</td></tr>
</table>

「職場における喫煙対策のためのガイドライン」（厚生労働省　平成１５年５月）

４　受動喫煙防止対策推進のための注意事項

受動喫煙防止対策を実施する際は、以下のような点に考慮する必要があります。

（１）表示の明確化

喫煙場所、非喫煙場所の表示を誰にでも分かる方法で明確に行い、来客者等にも理解と協力を求めることで、ルールが守られます。

（２）新築、増改築時の対策

施設の新築や増改築を行う場合には、空気環境に配慮した喫煙室を設置するなど、設計の段階から計画的に受動喫煙防止対策を行うようにします。

（３）妊婦、子ども等への配慮

受動喫煙による健康への影響を受けやすい、妊婦、子ども、病弱者等が多く利用する施設では、特に配慮が必要です。

第３章　受動喫煙防止対策の推進に当たっての役割

都、区市町村、民間企業等は、各々がその役割を認識し、それぞれの立場で、積極的に受動喫煙防止対策の推進に努めることが大切です。

１　東京都

（１）普及啓発

リーフレットやホームページを通して、受動喫煙の健康への影響、受動喫煙防止対策の必要性について普及啓発を行います。

（２）区市町村、民間企業等に対する支援

研修会の開催や、参考資料集の作成などにより、受動喫煙防止対策に関する情報を提供し、区市町村、民間企業等が対策を推進するために必要な支援、協力を行っていきます。

また、都民や民間企業等の施設管理者が、保健所等の身近なところで、受動喫煙防止対策についての相談ができるような体制を整備します。

（３）都立施設の受動喫煙防止対策

都立施設の管理者として、都立施設の受動喫煙防止対策を徹底させます。都立施設は、平成９年５月に策定した「都立施設分煙化推進計画」に基づき、平成１２年度末に１００％分煙化を達成しましたが、健康増進法や国が新しく示した基準に適合するよう、対策の見直しを行います。

２　区市町村

各区市町村の所管する施設を始め、地域内の公共の場所等における受動喫煙防止対策を推進することが求められます。

例えば、地域内の商店会、民間企業等と協力して連絡協議会を設置したり、地域の受動喫煙防止対策推進計画を作成することにより、対策を推進することが効果的であると考えられます。

３　民間企業等

民間企業等が管理する公共性の高い場所にあっては、利用者の健康を守るために、また、その職場内にあっては、そこで働く人々の健康を守るとともに快適な職場環境をつくるために、積極的に受動喫煙防止対策を進めることが求められます。

第４章　普及啓発の促進と喫煙マナーの遵守

１　普及啓発の促進

喫煙者と非喫煙者の相互の理解と、社会的な調和に十分配慮した受動喫煙防止対策の推進のためには、たばこを吸う人も吸わない人も、対策の意義や考え方について理解を深める必要があります。

このため、都、区市町村、民間企業等が、各々の立場で、様々な機会を利用して喫煙と健康に関する知識や、受動喫煙防止対策の意義、喫煙マナー等についての普及啓発を行っていく必要があります。

２　喫煙マナーの遵守

非喫煙者の中には、受動喫煙による様々な影響を受け、不快感、ストレスを感じている人もいます。

(１)　灰皿のないところでは喫煙しない。

(２)　妊娠中の女性や子どもの周囲では喫煙しない。

(３)　歩行喫煙と吸殻のポイ捨てはしない。

(４)　分煙しているところでは、そのルールを守る。分煙していないところでも、周囲に人がいるときは喫煙を控える。

以上のようなことに配慮し、喫煙する時には、喫煙マナーを守ることが求められます。

東京都では、都民とともに、受動喫煙防止のためのルールが確立されたまちづくりを進めたいと考えています。

第６章　　東京都ビル衛生管理法所管部署の変更について

東京都ビル衛生管理法所管部署の変更について

１　多摩地域担当部署の変更について

ビル衛生検査第５班 → 平成16年4月1日から → 多摩地区各保健所

担当部署名	所在地（電話番号）	担当市町村名
西多摩保健所 生活環境安全課 環境衛生第二係	青梅市東青梅５－１９－６ （０４２８－２２－６１４１）	青梅市・福生市・羽村市 あきる野市・瑞穂町・日の出町 檜原村・奥多摩町
八王子保健所 生活環境安全課 環境衛生係	八王子市旭町１３－１８ （０４２６－４５－５１１１）	八王子市
南多摩保健所 生活環境安全課 環境衛生係	多摩市永山２－１－５ （０４２－３７１－７６６１）	日野市・多摩市・稲城市
町田保健所 生活環境安全課 環境衛生係	町田市中町２－１３－３ （０４２－７２２－０６２１）	町田市
多摩立川保健所 生活環境安全課 環境衛生第二係	立川市柴崎町２－２１－１９ （０４２－５２４－５１７１）	立川市・昭島市・国分寺市 国立市・東大和市・武蔵村山市
多摩府中保健所 生活環境安全課 環境衛生第二係	府中市宮西町１－２６－１ （０４２－３６２－２３３４）	武蔵野市・三鷹市・府中市 調布市・小金井市・狛江市
多摩小平保健所 生活環境安全課 環境衛生第二係	小平市花小金井１－３１－２４ （０４２４－５０－３１１１）	小平市・東村山市・清瀬市 東久留米市・西東京市

２　局統合による組織名の変更について

健康局地域保健部　→（平成16年８月１日から）→　**福祉保健局健康安全室**

担当班名（内線番号）		担　当　区　域
環境水道課　ビル衛生検査係	ビル衛生検査第１班（３４－２５５）	千代田区・大田区・島しょ地区
	ビル衛生検査第２班（３４－２５２）	港　区・品川区・目黒区・世田谷区
	ビル衛生検査第３班（３４－２５３）	中央区・文京区・台東区・墨田区 江東区・葛飾区・江戸川区
	ビル衛生検査第４班（３４－２５４）	新宿区・渋谷区・中野区・杉並区 豊島区・北　区・荒川区・板橋区 練馬区・足立区

お問い合わせ先

○福祉保健局健康安全室環境水道課ビル衛生検査係（第 1～4 班）
新宿区西新宿二丁目８番１号　都庁第一本庁舎 21 階南側
電話 03(5321)1111㈹　内線 34-251～257　ﾌｧｸｼﾐﾘ 03(5388)1426

○環境水道課ホームページ（届出用紙などがダウンロードできます。）
http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/kankyo/index.html

（主な掲載内容）

・ビル衛生管理法関連の情報
・各種届出様式
・特定建築物に関わる衛生情報、統計資料
・ビル衛生管理法に基づく事業登録業者営業所一覧

第７章　飲料水貯水槽等維持管理状況報告書について

飲料水貯水槽等維持管理状況報告書（旧：給水設備自主点検記録表）

(1)飲料水貯水槽等維持管理状況報告書

東京都では従来から、「給水設備自主点検記録票」により、ビルの所有者・管理者から給水設備の自主点検の記録の報告を求めてきましたが、今回の政省令改正に伴い、都の細則も改正し、名称を「飲料水貯水槽等維持管理状況報告書」に変更しました。

(2)内容の変更

人の飲用、炊事用、浴用その他人の生活用に水を供給する場合は、水道法の水質基準に適合する水を供給することが規定されたため、給湯設備についても、貯湯槽の点検、清掃等適切な維持管理を実施することが必要になりました。

このため中央式の給湯設備等がある場合、その有無について記入します。

また、毎月点検や清掃等を実施し記録を残してください。

(3)報告について

飲料水貯水槽等維持管理状況報告書には、毎月の点検結果を記入するとともに、過去 1 年分の水質検査結果の写し及び 11 月分の残留塩素濃度などの記録を添付し、毎年 12 月にビル衛生検査班又は所管の保健所へ報告してください。

なお、ビル衛生管理法第 5 条第 4 項に該当する「もっぱら事務所の用途に供される特定建築物」についても、平成 15 年度より報告が必要となりました。

ア　報告書送付先

(ｱ) 特別区内の延べ面積が 10,000m^{2}を超える特定建築物及び島しょ地区のすべての特定建築物

⇒担当のビル衛生検査班（82 頁）

(ｲ) 特別区内の延べ面積が 10,000m^{2}以下の特定建築物

⇒所管の特別区保健所（119 頁）

(ｳ) 多摩地区内のすべての特定建築物

⇒所管の保健所（120 頁）

イ　送付する書類

(ｱ) 飲料水貯水槽等維持管理状況報告書（様式は 87 頁）

(ｲ) 水質検査成績書の写し

前年の 12 月から報告年の 11 月までに至る 1 年間に実施した飲料水水質検査結果について（防錆(せい)剤及び中央式給湯水の検査結果も含む）

(ｳ) 残留塩素等の検査実施記録票の写し

報告書提出月の前月である 11 月分のみ（中央式の給湯設備がある場合には、その記録票も含む）。

ウ　報告期日

毎年 12 月 1 日から同月 15 日まで

エ　郵送の方法

延面積が 10,000m^{2}を超える特定建築物及び島しょ部のすべての特定建築物は、必ず普通郵便で郵送してください（都庁への送付は、書留、速達、翌日郵便等は不可）。

第５号様式（第５条関係）

東　京　都　知　事　　殿

記入の留意点

届出者住所

届出者氏名

〔法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名〕

中央式の給湯設備等も含む。（２，３についても同じ）

飲料水貯水槽等維持管理状況報告書

ビル名：　　　　　　　　　　　　担当者　氏　名：

所在地：　　　　　　　　　　　　電　話：

１　毎月点検（受水槽・高置水槽等）

受水槽有効容量：

点検月日 / 項目		12月 日	１月 日	２月 日	３月 日	４月 日	５月 日	６月 日	７月 日	８月 日	９月 日	10月 日	11月 日
槽周囲・ポンプ室等の物置化、汚れ													
槽壁面の亀裂、密閉状況													
水の濁り、油類、異物等													
マンホール	施錠												
	破損、防水、さび等												
オーバーフロー管、通気管の防虫網													
その他	ボールタップ、満減水装置												
	ポンプ、バルブ類												

２　貯水槽等の清掃及び水質検査

実施月日 / 項目	12月 日	１月 日	２月 日	３月 日	４月 日	５月 日	６月 日	７月 日	８月 日	９月 日	10月 日	11月 日
貯水槽等の清掃実施日												
水質検査実施日												
防錆剤濃度検査実施日												

中央式の給湯設備等がある場合のみ「有」に記入する。

浴用や炊事用に専用の水槽を持つ給水設備の有無

３　年２回点検（受水槽・高置水槽等）

点検月日 / 項目		月　日	月　日
点検、清掃が容易で衛生的な場所か			
槽又は上部 … となる配管、設備等の有無			
停滞水防止構造	適正な容量		
	連通管の位置、受水口と揚水口の位置		
マンホールの位置、大きさ、立ち上げ			
吐水口空間、排水口空間の確保			
飲用以外の用途との兼用又は設備からの逆流のおそれの有無			
クロスコネクションの有無			

中央式の冷水設備の有無

（注）１及び３については、凡例を参考にいずれかの記号を記載してください。４については、有又は無のいずれかに○を付けてください。

飲用等の設備の有無

設備の種類	有無	設備の種類	有無
給湯設備	有・無	浴用専用給水設備	有・無
冷水設備	有・無	炊事用給水設備	有・無

【送付先】

多摩地区に所在するビルの届出者の方
　ビル所在地を所管する保健所あてに報告してください。

区部及び島しょに存在するビルの届出者の方
〒163-8001 新宿区西新宿 2-8-1
　　　　都庁第一本庁舎 21 階南側
福祉保健局健康安全室環境水道課　ビル衛生検査第○班

※特別区内に所在する延べ床面積 10,000 ㎡以下の施設については所管の保健所あてに報告してください。

凡　例
○　良
レ　不備
△　不十分
／　設備無

備考

ビル所在地を担当している班（82 頁）あてお送りください。

※１年間に実施した水質検査成績書の写し及び 11 月分の残留塩素等の検査実施記録票の写しを添付してください（中央式給湯水についても同様に添付してください）。

（日本工業規格Ａ列４番）

第５号様式（第５条関係）

年　月　日

東　京　都　知　事　殿

届出者　住所
　　　　氏名
（法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名）

飲料水貯水槽等維持管理状況報告書

ビル名：　　　　　　　　　　　担当者　氏　名：

所在地：　　　　　　　　　　　電　話：

１　毎月点検（受水槽・高置水槽等）

受水槽有効容量：

項目 ＼ 点検月日		12月 日	1月 日	2月 日	3月 日	4月 日	5月 日	6月 日	7月 日	8月 日	9月 日	10月 日	11月 日
槽周囲・ポンプ室等の物置化、汚れ													
槽壁面の亀裂、密閉状況													
水の濁り、油類、異物等													
マンホール	施錠												
	破損、防水、さび等												
オーバーフロー管、通気管の防虫網													
その他	ボールタップ、満減水装置												
	ポンプ、バルブ類												

２　貯水槽等の清掃及び水質検査

項目 ＼ 実施月日	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
貯水槽等の清掃実施日												
水質検査実施日												
防錆（せい）剤濃度検査実施日												

３　年２回点検（受水槽・高置水槽等）

項目 ＼ 点検月日		月　日	月　日
点検、清掃が容易で衛生的な場所か			
槽又は上部に汚染の原因となる配管、設備等の有無			
停滞水防止構造	適正な容量		
	連通管の位置、受水口と揚水口の位置		
マンホールの位置、大きさ、立ち上げ			
吐水口空間、排水口空間の確保			
飲用以外の用途との兼用又は設備からの逆流のおそれの有無			
クロスコネクションの有無			

（注）１及び３については、凡例を参考にいずれかの記号を記載してください。４については、有又は無のいずれかに○を付けてください。

４　飲用等の設備の有無

設備の種類	有無	設備の種類	有無
給湯設備	有・無	浴用専用給水設備	有・無
冷水設備	有・無	炊事用給水設備	有・無

【送付先】

多摩地区に所在するビルの所有者等の方 所管の保健所へ
区内及び島しょに所在するビルの所有者等の方 〒163-8001 新宿区西新宿 2-8-1 都庁第一本庁舎 21 階南側 福祉保健局健康安全室 環境水道課ビル衛生検査（担当班）

凡例
○　良
レ　不備
△　不十分
／　設備無

備考

第８章　　ビル衛生管理法に係るＱ＆Ａ

ビル衛生管理法に係るＱ＆Ａ

（１） 空調管理

ア　ホルムアルデヒドの測定について

Ｑ：大規模な模様替えとはどのようなものですか？

Ａ：建築確認を必要とするような模様替えです。ただし、テナントの入れ替えに伴う改装工事などで、測定の義務がなくても基準を超えるおそれのある場合には、安全を確認するため測定することが望まれます。

イ　冷却塔に飲料水以外の水を供給している場合の管理について

Ｑ：冷却塔に井水や雨水等、水道水以外の水を用いている場合の管理方法を教えてください？

Ａ：冷却塔に供給する水については、水道法第４条に規定する水質基準に適合したものを供給することとされていますが、井水や雨水等を使用する場合については、当面、水質基準項目のうち、省略不可項目（１０項目）、重金属（４項目）、蒸発残留物（１項目）について、使用期間中１回程度（最長でも１年以内に１回）水質検査を行う必要があります。できるだけ早く水道法第４条に規定する水質基準に適合する水を供給することが望まれます。改善策としては上水への切り替えのほかに、ろ過装置等を設置し、水質基準に適合させる方法もあります。

Ｑ：上水を原水とする雑用系受水槽から冷却塔へ補給していますが、どのような管理が必要ですか？

Ａ：今回の改正で冷却塔への補給水は水道法の水質基準に適合することと規定されましたので、原水が上水の雑用系統から供給している場合の管理については、基本的には飲料水と同様な管理が望まれます。特に法令に規定はありませんが、貯水槽の点検等を行い、状況に応じ、清掃や水質検査を実施します。なお、冷却塔の補給水用に専用の水槽を設けている場合には、冷却塔休止期間中は停滞水になっていますので、使用開始前には全換水を行い、槽内の状況により清掃を実施することが望まれます。

ウ　冷却塔のレジオネラ属菌の検査について

Ｑ：レジオネラ属菌の検査を実施しなければならないですか？

Ａ：省令や告示に規定はありませんが、国のレジオネラ症防止指針に基づいて維持管理を行い、定期的にレジオネラ属菌を検査することが望まれます。

エ　冷却塔・冷却水の水管の清掃について

Ｑ：冷却塔及び水管の具体的な清掃方法は？

Ａ：省令や告示に具体的な規定はありませんが、少なくとも完全に換水を行い、

集水槽・冷却水管・充てん材・エリミネータ等に付着した汚れを除去する必要があります。レジオネラ症防止のためには、薬剤（過酸化水素、グルタールアルデヒド等）による水管の化学的洗浄が最も有効ですが、それぞれの機器に応じた適切な方法で実施します。なお、冷却塔及び水管の清掃は、レジオネラ症防止指針を参考に周囲の環境、設備の状況等を考慮し、清掃方法や頻度を決定します。

オ　加湿設備専用の貯水槽の管理について

Q：加湿補給用の貯水槽の水質検査や清掃等の管理は、飲用貯水槽と同じですか？

A：使用開始前には全換水し、飲用貯水槽と同様の清掃を行ってください。使用開始後は、飲料水の管理と同様に水槽内外の点検や水質検査を行うことが望まれます。

カ　加湿に使用する蒸気について

Q：加湿に蒸気ボイラーからの直接蒸気(一次蒸気)を使用しても良いですか？

A：加湿装置に供給する水は、水道法第４条に規定する水質基準に適合する水を使用すると規定されています。直接蒸気(一次蒸気)に使用されている清缶剤などは水質基準項目に入っていませんが、好ましくはありません。早急に改善することが困難な場合は、設備更新時に改修工事を実施してください。

キ　換気設備の無いビルの空気環境測定について

Q：外気取り入れは窓開け、冷暖房はパッケージエアコンで行っています。空気環境の測定は必要ですか？

A：空気調和機は、フィルタのみでなく外気を導入して空気の浄化を行うものであり、全く外気を取り入れない冷暖房機は空気調和機に該当しません。また、窓は換気設備に該当しません。しかし、法の趣旨である多数の人の衛生確保という観点から空気環境測定を実施することが望まれます。

(２)　給水・給湯管理

ア　特定建築物以外の給水設備について

Q：特定建築物以外の建物から水の供給を受けて特定建築物で使用している場合、その水の供給元である法該当外の建物内の受水槽、貯湯槽、中水プラント等の設備は法の対象となりますか？

A：原則として、特定建築物内及びビル周囲の特定建築物専用の設備までが法の対象となります。ただし、法該当外の建物の受水槽や雑用水等から受水している場合には、ビル衛生管理法と同等の水質検査を末端で行うことが必要です。

イ　中央式の給湯設備の管理について

Q：中央式給湯設備とはどういうものですか？

A：中央式給湯設備とは機械室等に加熱装置を置き、配管で必要な場所に給湯する方式のもので、循環式だけでなく一方通行のものを含みます。これらは一般的に配管が長くなり、水質の悪化が懸念されるため、飲用水と同等の管理が求められ、水質検査も必要です。

Q：循環式給湯を各階トイレの手洗いに使用しています。加熱装置のみで貯湯槽はありませんが、中央式給湯としての管理が必要ですか？
A：給湯管が長いため、配管内の湯の停滞や温度の低下が懸念されるので、中央式給湯としての水質検査等の管理が必要です。

Q：中央式給湯設備の末端温度が５５℃未満、かつ残留塩素が０．１ppm 未満の場合はどうすればよいですか？
A：設定温度を上げることや給湯の循環を良くするなど、設備の整備を行うことが必要です。それでも末端温度が５５℃以上、残留塩素０．１ppm 以上に保持できない場合は、塩素滅菌装置の設置や中央式から局所式への設備更新等について検討する必要があります。

Q：冬期しか給湯設備を使用しない場合の管理方法は？
A：使用前にストレージタンクの清掃とフラッシング（高温殺菌又は配管等の化学洗浄等をいう。）及び水質検査を実施してください。

Q：貯湯槽及び循環式給湯系の具体的な清掃方法を教えてください。
A：資料１０５頁の告示の第二やレジオネラ症防止指針を参考に実施してください。

ウ　局所式の給湯設備等の管理について

Q：貯湯槽は局所式も含め、すべて点検、清掃が必要ですか？
A：原則必要です。

エ　温水洗浄便座に使用する水について

Q：上水を原水とする雑用水をトイレの温水洗浄便座に使用する場合、どのような管理が必要ですか？
A：温水洗浄便座に使用する水は、飲料水としての適用を受けます。上水を原水とする雑用水を使用する場合には、飲料水と同等の点検、清掃、水質検査を実施してください。

(３)　雑用水管理

ア　塩素注入装置の設置について

Q：雑用水で残留塩素が常に基準値未満の場合は、塩素注入装置の設置が必要ですか？

A：原水が上水以外の雑用水については、必要です。

イ　雑用水槽等の点検・清掃について

Q：雑用水槽の点検・清掃頻度の規定はありますか？

A：法令上、回数は特に規定していませんが、点検は月に１回程度行ってください。雑用水槽の清掃については、雑用水の原水が雨水から厨房排水、汚水などいろいろなものがあり、汚れ具合もそれぞれ違うので一概には決められません。点検の結果に応じて、清掃頻度を判断する必要があります。

ウ　水質検査について

Q：雑用水検査用の水栓が無い場合はどこで採水したらよいですか？

A：使用場所に最も近い貯水槽の出口付近(例えば、高置水槽のドレン管等)で採水します。なお、将来的には給水末端に水栓（検水コック）を設置してください。

エ　修景施設について

Q：上水を循環利用している修景用の噴水付きの池があります。池の水について水質検査等は必要ですか？

A：法令に規定はありませんが、定期的に点検を行い、必要に応じ清掃、水質検査（レジオネラ属菌を含む）を実施することが望まれます。

(４)　排水管理

Q：排水槽の清掃について、都指導の年３回以上のうち、１回は希釈洗浄でもよいですか？

A：機械室の排水などのように浮遊物(スカム)、沈殿物等の負荷が無い場合には希釈洗浄でも可能です。しかし、厨房排水が流入する雑排水槽や汚水槽、合併槽など負荷の高い排水槽については年３回以上、本清掃を実施してください。

(５)　その他

ア　ビル管理技術者の兼任について

Q：所有者が同じなら３棟まで、ビル管理技術者の兼任が認められるようになったと聞きましたが、どのような場合に認められますか？

A：ビル管理技術者については、ビルごとに選任しなければならないという原則は変わっていません。ただし、一定の条件のもとで、特例的に兼任が認められることはあります。その条件としては「職務遂行に支障が無いこと」、「統一的管理性が確保されていること」、の２点です。

「職務遂行に支障が無いこと」というのは、具体的には、ビル相互の距離が近いことや、兼務するビルの合計面積が概ね５万m^2程度であることなどが目安となります。ただし、立入検査の結果、指示事項があるビルや管理技術者がビルの設備等について把握できていないような場合は、職務遂行に支障が無い

とは言えませんので、兼任は困難です。

また、「統一的管理性が確保されていること」とは、ビルの所有者や維持管理権原者が同一で、空調・給排水設備やビルの用途等が同一であることなどがあげられます。

なお、新規ビルについては、管理技術者がビルの設備等を十分に把握するためには相当の時間が必要となり、「職務遂行に支障が無いこと」とは言えないと考えられますので、原則、兼任は認めていません。

特別区所管のビルの兼任については、各区保健所のビル衛生管理法所管部署にご相談ください。

イ　ＰＣＢの処理について

Ｑ：ＰＣＢ(ポリ塩化ビフェニル)廃棄物を保管していますが、いつごろ処理できますか？

Ａ：日本環境安全事業株式会社（旧　環境事業団）が進めている東京ポリ塩化ビフェニル廃棄物処理事業は、平成１４年１１月に事業実施計画が国の認可を受け、平成１７年１１月から無害化処理が開始される予定です。

ウ　経過措置について

Ｑ：法改正に伴い予算措置が必要な事項があり、今すぐには対応できません。経過措置はありませんか？

Ａ：経過措置は設けられていません。法の趣旨から言って、そのとおり実施していないから直ちに罰則が適用されるというようなことはありません。改善の計画を早急に立案し、順次取り組んで行くことが必要です。

エ　健康増進法の受動喫煙防止について

Ｑ：健康増進法の受動喫煙の防止について、ビル衛生管理法への影響はありますか？

Ａ：資料１１６頁の通知にあるように、受動喫煙防止対策は施設管理者に対しての努力義務です。ビル衛生管理法上の維持管理基準の変更はありません。ただし、既に多くのビルで禁煙・分煙を行っています。分煙を行う場合には、空気清浄機だけではあまり効果が期待できないので、専用の部屋を確保し、屋外に排気するような方法への検討が必要です。

Ｑ：受動喫煙を防止するための最も有効な手段は何ですか。また、分煙スペースを設ける場合の判定方法はありますか？

Ａ：通知文にあるように、最も有効な手段は全面禁煙です。次に喫煙場所を屋外に限定するのが有効で、費用もかからない方法です。なお、分煙の場合の判定方法は資料１１８頁の「分煙効果判定基準策定検討会報告書の概要」に記載されています。

資　　　料

１　建築物における衛生的環境の確保に関する法律、施行令、施行規則、告示対照表(抄）下線改正部分　実線：平成 14 年 10 月･12 月改正　波線：平成 16 年３月改正

法律	法律施行令（政令）	法律施行規則（省令）	改正告示第１９４号
（目的） 第一条　この法律は、多数の者が使用し、又は利用する建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項等を定めることにより、その建築物における衛生的な環境の確保を図り、もつて公衆衛生の向上及び増進に資することを目的とする。		第一章 第一条　省略	
（定義） 第二条　この法律において「特定建築物」とは、興行場、百貨店、店舗、事務所、学校、共同住宅等の用に供される相当程度の規模を有する建築物（建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第二条第一号に掲げる建築物をいう。以下同じ。）で、多数の者が使用し、又は利用し、かつ、その維持管理について環境衛生上特に配慮が必要なものとして政令で定めるものをいう。 ２　前項の政令においては、建築物の用途、延べ面積等により特定建築物を定めるものとする。	（特定建築物） 第一条　建築物における衛生的環境の確保に関する法律（以下「法」という。）第二条第一項の政令で定める建築物は、次の各号に掲げる用途に供される部分の延べ面積（建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）第二条第一項第三号に規定する床面積の合計をいう。以下同じ。）が３，０００平方メートル以上の建築物及び専ら学校教育法（昭和２２年法律第２６号）第一条に規定する学校の用途に供される建築物で延べ面積が８，０００平方メートル以上のものとする。 一　興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館又は遊技場 二　店舗又は事務所 三　学校教育法第１条に規定する学校以外の学校（研修所を含む。） 四　旅館		
（保健所の業務） 第三条　保健所は、この法律の施行に関し、次の業務を行うものとする。 一　多数の者が使用し、又は利用する建築物の維持管理について、環境衛生上の正しい知識の普及を図ること。 二　多数の者が使用し、又は利用する建築物の維持管理について、環境衛生上の相談に応じ、及び環境衛生上必要な指導を行なうこと。			

法律

（建築物環境衛生管理基準）

第四条　特定建築物の所有者、占有者その他の者で当該特定建築物の維持管理について権原を有するものは、政令で定める基準（以下「建築物環境衛生管理基準」という。)に従つて当該特定建築物の維持管理をしなければならない。

２　建築物環境衛生管理基準は、空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃、ねずみ、こん虫等の防除その他環境衛生上良好な状態を維持するのに必要な措置について定めるものとする。

３　特定建築物以外の建築物で多数の者が使用し、又は利用するものの所有者、占有者その他の者で当該建築物の維持管理について権原を有するものは、建築物環境衛生管理基準に従つて当該建築物の維持管理をするように努めなければならない。

法律施行令（政令）

（建築物環境衛生管理基準）

第二条　法第四条第一項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

一　空気環境の調整は、次に掲げるところによること。

イ　空気調和設備（空気を浄化し、その温度、湿度及び流量を調節して供給（排出を含む。以下この号において同じ。）をすることができる設備をいう。ニにおいて同じ。）を設けている場合は、厚生労働省令で定めるところにより、居室における次の表の各号の上欄に掲げる事項がおおむね当該各号の下欄に掲げる基準に適合するように空気を浄化し、その温度、湿度又は流量を調節して供給をすること。

一　浮遊粉じんの量	空気１立方メートルにつき０.１５ミリグラム以下
二　一酸化炭素の含有率	１００万分の１０（厚生労働省令で定める特別の事情がある建築物にあつては、厚生労働省令で定める数値）以下
三　二酸化炭素の含有率	１００万分の１，０００以下
四　温度	１　１７度以上２８度以下 ２　居室における温度を外気の温度より低くする場合は、その差を著しくしないこと。
五　相対湿度	４０パーセント以上７０パーセント以下
六　気流	０.５メートル毎秒以下
七　ホルムアルデヒドの量	空気１立方メートルにつき０.１ミリグラム以下

ロ　機械換気設備（空気を浄化し、その流量を調節して供給することができる設備をいう。）

法律施行規則（省令）

（一酸化炭素の含有率の特例）

第二条　令第二条第一号イの表の第２号の厚生労働省令で定める特別の事情がある建築物は、大気中における一酸化炭素の含有率がおおむね１００万分の１０をこえるため、居室における一酸化炭素の含有率がおおむね１００万分の１０以下になるように空気を浄化して供給をすることが困難である建築物とし、同号の厚生労働省令で定める数値は、１００万分の２０とする。

（空気調和設備又は機械換気設備の維持管理）

第三条　令第二条第一号イ又はロの規定により空気調和設備又は機械換気設備を設けて空気を供給する場合は、同号イ又はロに定める基準に適合する空気を供給するため、厚生労働大臣が別に定める技術上の基準に従い、これらの設備の維持管理に努めなければならない。

（空気環境の測定方法）

第三条の二　令第二条第一号ハの規定による測定の方法は、次の各号の定めるところによる。

一　当該特定建築物の通常の使用時間中に、各階ごとに、居室の中央部の床上７５センチメートル以上１５０センチメートル以下の位置において、次の表の各号の上欄に掲げる事項について当該各号の下欄に掲げる測定器（次の表の第２号から第６号までの下欄に掲げる測定器についてはこれと同程度以上の性能を有する測定器を含む。）を用いて行うこと。

一　浮遊粉じんの量	グラスファイバーろ紙（０.３マイクロメートルのステアリン酸粒子を９９.９パーセント以上捕集する性能を有するものに限る。）を装着して相対沈

改正告示第１９４号

第一　空気調和設備及び機械換気設備の維持管理は、次に定める基準に従い行うものとする。

一　空気調和設備の維持管理

１　空気清浄装置について、ろ材又は集じん部の汚れの状況及びろ材の前後の気圧差等を定期に点検し、必要に応じ、ろ材又は集じん部の性能検査、ろ材の取替え等を行うこと。

２　冷却加熱装置について、運転期間開始時及び運転期間中の適宜の時期に、コイル表面の汚れの状況等を点検し、必要に応じ、コイルの洗浄又は取替えを行うこと。

３　加湿減湿装置について、運転期間開始時及び運転期間中の適宜の時期に、コイル表面、エリミネータ等の汚れ、損傷等及びスプレーノズルの閉塞の状況を点検し、必要に応じ、洗浄、補修等を行うこと。

４　ダクトについて、定期に吹出口周辺及び吸込口周辺を清掃し、必要に応じ、補修等を行うこと。

５　送風機及び排風機について、定期に送風量又は排風量の測定及び作動状況を点検すること。

６　冷却塔について、集水槽、散水装置、充てん材、エリミネータ等の汚れ、損傷等並びに

<table>
<tr><th>法律</th><th>法律施行令（政令）</th><th>法律施行規則（省令）</th><th>改正告示第１９４号</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>を設けている場合は、厚生労働省令で定めるところにより、居室におけるイの表の第一号から第三号まで、第六号及び第七号の上欄に掲げる事項がおおむね当該各号の下欄に掲げる基準に適合するように空気を浄化し、その流量を調節して供給をすること。
ハ　イの表の各号の下欄に掲げる基準を適用する場合における当該各号の上欄に掲げる事項についての測定の方法は、厚生労働省令で定めるところによること。
ニ　空気調和設備を設けている場合は、厚生労働省令で定めるところにより、病原体によつて居室の内部の空気が汚染されることを防止するための措置を講ずること。
二　給水及び排水の管理は、次に掲げるところによること。
イ　給水に関する設備（水道法(昭和３２年法律第１７７号）第三条第九項に規定する給水装置を除く。ロにおいて同じ。）を設けて人の飲用その他の厚生労働省令で定める目的のために水を供給する場合は、厚生労働省令で定めるところにより、同法第四条の規定による水質基準に適合する水を供給すること。
ロ　給水に関する設備を設けてイに規定する目的以外の目的のために水を供給する場合は、厚生労働省令で定めるところにより、人の健康に係る被害が生ずることを防止するための措置を講ずること。
ハ　排水に関する設備の正常な機能が阻害されることにより汚水の漏出等が生じないように、当該設備の補修及び掃除を行うこと。</td>
<td><table>
<tr><td></td><td>降径がおおむね１０マイクロメートル以下の浮遊粉じんを重量法により測定する機器又は厚生労働大臣の登録を受けた者による当該機器を標準として較正された機器</td></tr>
<tr><td>二　一酸化炭素の含有率</td><td>検知管方式による一酸化炭素検定器</td></tr>
<tr><td>三　二酸化炭素の含有率</td><td>検知管方式による二酸化炭素検定器</td></tr>
<tr><td>四　温度</td><td>０.５度目盛の温度計</td></tr>
<tr><td>五　相対湿度</td><td>０.５度目盛の乾湿球湿度計</td></tr>
<tr><td>六　気流</td><td>０.２メートル毎秒以上の気流を測定することができる風速計</td></tr>
<tr><td>七　ホルムアルデヒドの量</td><td>２・４－ジニトロフェニルヒドラジン捕集－高速液体クロマトグラフ法により測定する機器、４－アミノ－３－ヒドラジノ－５－メルカプト－１・２・４－トリアゾール法により測定する機器又は厚生労働大臣が別に指定する測定器</td></tr>
</table>
二　令第二条第一号イの表の第一号から第三号までの上欄に掲げる事項について、当該各号の下欄に掲げる数値と比較すべき数値は、１日の使用時間中の平均値とすること。
三　次に掲げる区分に従い、それぞれ次に定める事項について、２月以内ごとに１回、定期に、測定すること。
イ　空気調和設備を設けている場合　令第二条イの表の第一号から第六号までの上欄に掲げる事項</td>
<td>ボールタップ及び送風機の作動状況を定期に点検すること。
７　自動制御装置について、隔測温湿度計の検出部の障害の有無を定期に点検すること。
二　機械換気設備の維持管理
一の１、一の４及び一の５の規定に従い行うこと。</td>
</tr>
</table>

法律	法律施行令（政令）	法律施行規則（省令）	改正告示第１９４号
		ロ　機械換気設備を設けている場合　令第二条イの表の第一号から第三号まで及び第六号の上欄に掲げる事項 四　特定建築物の建築（建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第二条第十三号に規定する建築をいう。）、大規模の修繕（同条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）（以下「建築等」と総称する。）を行つたときは、当該建築等を行つた階層の居室における令第二条第一号イの表の第七号の上欄に掲げる事項について、当該建築等を完了し、その使用を開始した日以後最初に到来する測定期間（６月１日から９月３０日までの期間をいう。以下同じ。）中に１回、測定すること。 第三条の三から第三条の十七　省略 （空気調和設備に関する衛生上必要な措置） 第三条の十八　令第二条第一号ニに規定する措置は、次の各号に掲げるものとする。 一　冷却塔及び加湿装置に供給する水を水道法（昭和３２年法律第１７７号)第四条に規定する水質基準に適合させるため必要な措置 二　冷却塔及び冷却水について、当該冷却塔の使用開始時及び使用を開始した後、１月以内ごとに１回、定期に、その汚れの状況を点検し、必要に応じ、その清掃及び換水等を行うこと。ただし、１月を超える期間使用しない冷却塔に係る当該使用しない期間においては、この限りでない。 三　加湿装置について、当該加湿装置の使用開始時及び使用を開始した後、１月以内ごとに１回、定期に、その汚れの状況を点検し、必要に応じ、	

法律	法律施行令（政令）	法律施行規則（省令）	改正告示第１９４号
		その清掃等を行うこと。ただし、１月を超える期間使用しない加湿装置に係る当該使用しない期間においては、この限りでない。 四　空気調和設備内に設けられた排水受けについて、当該排水受けの使用開始時及び使用を開始した後、１月以内ごとに１回、定期に、その汚れ及び閉塞の状況を点検し、必要に応じ、その清掃等を行うこと。ただし、１月を超える期間使用しない排水受けに係る当該使用しない期間においては、この限りでない。 五　冷却塔、冷却水の水管及び加湿装置の清掃を、それぞれ１年以内ごとに１回、定期に、行うこと。 （令第二条第二号イの厚生労働省令で定める目的） 第三条の十九　令第二条第二号イの厚生労働省令で定める目的は、人の飲用、炊事用、浴用その他人の生活の用（旅館業法（昭和２３年法律第１３８号) 第三条第一項の規定による許可を受けた者が経営する施設(第四条の二において「旅館」という。）における浴用を除く。）に供することとする。 （飲料水に関する衛生上必要な措置等） 第四条　令第二条第二号イに規定する水の供給は、次の各号の定めるところによる。 一　給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を１００万分の０.１（結合残留塩素の場合は、１００万分の０.４）以上に保持するようにすること。ただし、供給する水が病原生物に著しく汚染されるおそれがある場合又は病原生物に汚染されたことを疑わせるような生物若しくは物質を多量に含むおそれがある場合の給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率	

法律	法律施行令（政令）	法律施行規則（省令）	改正告示第１９４号
		は、１００万分の０.２（結合残留塩素の場合は、１００万分の１.５）以上とすること。 二　貯水槽の点検等有害物、汚水等によつて水が汚染されるのを防止するため必要な措置 三　水道法第３条第２項に規定する水道事業の用に供する水道又は同条第六項に規定する専用水道から供給を受ける水のみを水源として前条に規定する目的のための水（以下「飲料水」という。）を供給する場合は、当該飲料水の水質検査を次に掲げるところにより行うこと。 イ　水質基準に関する省令（平成十五年厚生労働省令第百一号。以下「水質基準省令」という。）の表中一の項、二の項、六の項、十の項、三十一の項、三十三の項、三十四の項、三十七の項、三十九の項及び四十五の項から五十の項までの項の上欄に掲げる事項について、６月以内ごとに１回、定期に、行うこと。 ロ　水質基準省令の表中二十一の項から二十九の項までの項及び三十の項の上欄に掲げる事項について、毎年、測定期間中に１回、行うこと。 四　地下水その他の前号に掲げる水以外の水を水源の全部又は一部として飲料水を供給する場合は、当該飲料水の水質検査を次に掲げるところにより行うこと。 イ　給水を開始する前に、水質基準省令の表の上欄に掲げるすべての事項について行うこと。 ロ　水質基準省令の表中一の項、二の項、六の項、十の項、三十一の項、三十三の項、三十四の項、三十七の項、三十九の項及び四十五の項から五十の項までの項の上欄に掲げる事項について、６月以内ごとに１回、定期に、行うこと。	

法律	法律施行令（政令）	法律施行規則（省令）	改正告示第１９４号
		ハ　水質基準省令の表中二十一の項から二十九の項までの項及び三十の項の上欄に掲げる事項について、毎年、測定期間中に１回、行うこと。 ニ　水質基準省令の表中十三の項、十五の項から二十の項までの項及び四十四の項の上欄に掲げる事項について、３年以内ごとに１回、定期に、行うこと。 五　給水栓における水の色、濁り、臭い、味その他の状態により供給する水に異常を認めたときは、水質基準省令の表の上欄に掲げる事項のうち必要なものについて検査を行うこと。 六　第四号に掲げる場合においては、特定建築物の周辺の井戸等における水質の変化その他の事情から判断して、当該飲料水について水質基準省令の表の上欄に掲げる事項が同表の中欄に掲げる基準に適合しないおそれがあるときは、同表の上欄に掲げる事項のうち必要なものについて検査を行うこと。 七　遊離残留塩素の検査及び貯水槽の清掃を、それぞれ７日以内、１年以内ごとに１回、定期に、行うこと。 八　供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知つたときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させること。 ２　令第二条第二号イの規定により給水に関する設備を設けて飲料水を供給する場合は、同号イに定める基準に適合する水を供給するため、厚生労働大臣が別に定める技術上の基準に従い、これらの設備の維持管理に努めなければならない。	第二　飲料水に関する設備の維持管理は、次に定める基準に従い行うものとする。 一　貯水槽（貯湯槽を含む。以下同じ。）等飲料水に関する設備の維持管理 １　貯水槽の清掃 (一)　受水槽の清掃を行った後、高置水槽、圧力水槽等の清掃を行うこと。 (二)　貯水槽内の沈でん物質及び浮遊物質並びに壁面等に付着した物質を洗浄等により除去し、洗浄を行った場合は、用いた水を完全に排除するとともに、貯水槽周辺の清掃を行うこと。

法律	法律施行令（政令）	法律施行規則（省令）	改正告示第１９４号
			(三)　貯水槽の清掃終了後、塩素剤を用いて２回以上貯水槽内の消毒を行い、消毒終了後は、消毒に用いた塩素剤を完全に排除するとともに、貯水槽内に立ち入らないこと。 (四)　貯水槽の水張り終了後、給水栓及び貯水槽内における水について、次の表の上欄に掲げる事項について検査を行い、当該各号の下欄に掲げる基準を満たしていることを確認すること。基準を満たしていない場合は、その原因を調査し、必要な措置を講ずること。 一／残留塩素の含有率／遊離残留塩素の場合は１００万分の０．２以上。結合残留塩素の場合は１００万分の１．５以上。 二／色度／５度以下であること。 三／濁度／２度以下であること。 四／臭気／異常でないこと。 五／味／異常でないこと。 (五)　清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和４５年法律第１３７号)、下水道法（昭和３４年法律第７９号）等（以下「関係法令」という。）の規定に基づき、適切に処理すること。 ２　貯水槽等飲料水に関する設備の点検及び補修等 (一)　貯水槽の内面の損傷、劣化等の状況を定期に点検し、必要に応じ、被覆その他の補修等を行うこと。 (二)　塗料又は充てん剤により被覆等の補修を行う場合は、塗料又は充てん剤を十分乾燥させた後、水洗い及び消毒を行うこととし、

Table in the 改正告示第１９４号 column:

一	残留塩素の含有率	遊離残留塩素の場合は１００万分の０．２以上。結合残留塩素の場合は１００万分の１．５以上。
二	色度	５度以下であること。
三	濁度	２度以下であること。
四	臭気	異常でないこと。
五	味	異常でないこと。

法律	法律施行令（政令）	法律施行規則（省令）	改正告示第１９４号
			貯水槽の水張り終了後、１の㈣と同様の措置を講ずること。 ㈢　貯水槽の水漏れ並びに外壁の損傷、さび及び腐食の有無並びにマンホールの密閉状態を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。 ㈣　水抜管及びオーバーフロー管の排水口空間並びにオーバーフロー管及び通気管に取り付けられた防虫網を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。 ㈤　ボールタップ、フロートスイッチ又は電極式制御装置、満減水警報装置、フート弁及び塩素滅菌器の機能等を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。 ㈥　給水ポンプの揚水量及び作動状況を定期に点検すること。 ㈦　貯湯槽について、循環ポンプによる貯湯槽内の水の攪拌(かくはん)及び貯湯槽底部の滞留水の排出を定期に行い、貯湯槽内の水の温度を均一に維持すること。 二　飲料水系統配管の維持管理 １　管の損傷、さび、腐食及び水漏れの有無を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。 ２　衛生器具の吐水口空間の保持状況を確認することにより、逆サイホン作用による汚水等の逆流又は吸入のおそれの有無を定期に点検し、必要に応じ、適切な措置を講ずること。 ３　管洗浄について、次の各号に定めるところに従い行うこと。 ㈠　管洗浄を行う場合は、洗浄に用いた水、砂等を完全に排除し、かつ、これらを関係法令の規定に基づき、適切に処理すること。 ㈡　管洗浄の終了後、給水を開始しようとす

法律	法律施行令（政令）	法律施行規則（省令）	改正告示第１９４号
		（雑用水に関する衛生上必要な措置等） 第四条の二　令第二条第二号ロに規定する措置は、次の各号に掲げるものとする。ただし、旅館における浴用に供する水を供給する場合又は第三条の四に規定する目的以外の目的のための水（旅館における浴用に供する水を除く。以下「雑用水」という。）を水道法第三条第二項に規定する水道事業の用に供する水道若しくは同条第六項に規定する専用水道から供給を受ける水のみを水源として供給する場合は、この限りでない。 一　給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を１００万分の０.１（結合残留塩素の場合は、１００万分の０.４）以上に保持するようにすること。ただし、供給する水が病原生物に著しく汚染されるおそれがある場合又は病原生物に汚染されたことを疑わせるような生物若しくは物質を多量に含むおそれがある場合の給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率は、１００万分の０.２（結合残留塩素の場合は、１００万分の１.５）以上とすること。 二　雑用水の水槽の点検等有害物、汚水等によつて水が汚染されるのを防止するため必要な措置 三　散水、修景又は清掃の用に供する水にあつては、次に掲げるところにより維持管理を行うこと。 イ　し尿を含む水を原水として用いないこと。 ロ　次の表の各号の上欄に掲げる事項が当該各号の下欄に掲げる基準に適合するものであること。	るときは、一の１の㈣と同様の措置を講ずること。 ４　防錆（せい）剤の使用は、赤水等の対策として飲料水系統配管の布設替え等が行われるまでの応急対策とし、使用する場合は、適切な品質規格及び使用方法等に基づき行うこと。 第三　雑用水に関する設備の維持管理は、次に定める基準に従い行うものとする。 一　雑用水槽等雑用水に関する設備の維持管理 １　雑用水槽の清掃 ㈠　雑用水槽の清掃は、雑用水槽の容量及び材質並びに雑用水の水源の種別等に応じ、適切な方法により、定期に行うこと。 ㈡　雑用水槽内の沈でん物質及び浮遊物質並びに壁面等に付着した物質を洗浄等により除去し、洗浄を行った場合は、用いた水を完全に排除すること。 ㈢　清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、関係法令の規定に基づき、適切に処理すること。 ２　雑用水槽等雑用水に関する設備の点検及び補修等 ㈠　雑用水槽の内面の損傷、劣化等の状況を定期に点検し、必要に応じ、被覆その他の補修等を行うこと。 ㈡　雑用水槽の水漏れ並びに外壁の損傷、さび及び腐食の有無並びにマンホールの密閉状態を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。 ㈢　水抜管及びオーバーフロー管の排水口空間並びにオーバーフロー管及び通気管に取り付けられた防虫網を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。

<table>
<tr><th>法律</th><th>法律施行令（政令）</th><th>法律施行規則（省令）</th><th>改正告示第１９４号</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><td>一　pH値</td><td>５.８以上８.６以下であること。</td></tr>
<tr><td>二　臭気</td><td>異常でないこと。</td></tr>
<tr><td>三　外観</td><td>ほとんど無色透明であること。</td></tr>
<tr><td>四　大腸菌</td><td>検出されないこと。</td></tr>
<tr><td>五　濁度</td><td>２度以下であること。</td></tr>
</table>
ハ　ロの表の第一号から第三号までの上欄に掲げる事項の検査を７日以内ごとに１回、第四号及び第五号の上欄に掲げる事項の検査を２月以内ごとに１回、定期に、行うこと。
四　水洗便所の用に供する水にあつては、次に掲げるところにより維持管理を行うこと。
イ　前号ロの表の第一号から第四号までの上欄に掲げる事項が当該各号の下欄に掲げる基準に適合するものであること。
ロ　前号ロの表の第一号から第三号の上欄に掲げる事項の検査を７日以内ごとに１回、第四号の上欄に掲げる事項の検査を２月以内ごとに１回、定期に、行うこと。
五　遊離残留塩素の検査を、７日以内ごとに１回、定期に、行うこと。
六　供給する水が人に健康を害するおそれがあることを知つたときは、直ちに供給を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を使用者又は利用者に周知すること。
２　令第二条第二号ロの規定により給水に関する設備を設けて雑用水を供給する場合は、人の健康に係る被害が生ずることを防止するため、厚生労働大臣が別に定める技術上の基準に従い、これらの設備の維持管理に努めなければならない。ただし、旅館における浴用に供する水を供給する場合又は雑用水を水道法第三条第二項に規定する水道事業
</td>
<td>
㈣　ボールタップ、フロートスイッチ又は電極式制御装置、満減水警報装置、フート弁及び塩素滅菌器の機能等を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
㈤　給水ポンプの揚水量及び作動状況を定期に点検すること。
二　雑用水系統配管等の維持管理
１　管及びバルブの損傷、さび、腐食、スライム又はスケールの付着及び水漏れの有無を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
２　衛生器具の吐水口空間の保持状況を確認することにより、逆サイホン作用による汚水等の逆流又は吸入のおそれの有無を定期に点検し、必要に応じ、適切な措置を講ずること。
３　管洗浄を行う場合は、洗浄に用いた水、砂等を完全に排除し、かつ、これらを関係法令の規定に基づき、適切に処理すること。
</td>
</tr>
</table>

法律	法律施行令（政令）	法律施行規則（省令）	改正告示第１９４号
		の用に供する水道若しくは同条第六項に規定する専用水道から供給を受ける水のみを水源として供給する場合は、この限りでない。 （排水に関する設備の掃除等） 第四条の三　特定建築物の所有者、占有者その他の者で当該建築物の維持管理について権原を有するもの（次項において「特定建築物維持管理権原者」という。）は、排水に関する設備の掃除を、６月以内ごとに１回、定期に、行わなければならない。 ２　特定建築物維持管理権原者は、厚生労働大臣が別に定める技術上の基準に従い、排水に関する設備の補修、掃除その他当該設備の維持管理に努めなければならない。	第四　排水に関する設備の維持管理は、次に定める基準に従い行うものとする。 一　排水に関する設備の清掃 １　排水槽内の汚水及び残留物質を排除すること。 ２　流入管、排水ポンプ等について、付着した物質を除去すること。 ３　排水管、通気管及び阻集器について、内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒等を行うこと。 ４　清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、関係法令の規定に基づき、適切に処理すること。 二　排水に関する設備の点検及び補修等 １　トラップについて、封水深が適切に保たれていることを定期に確認すること。 ２　排水管及び通気管について、損傷、さび、腐食、詰まり及び漏れの有無を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。 ３　排水槽及び阻集器について、浮遊物質及び沈殿物質の状況、壁面等の損傷又はき裂、さびの発生の状況及び漏水の有無を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。 ４　フロートスイッチ又は電極式制御装置、満減水警報装置、フート弁及び排水ポンプの機能等を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
	三　清掃及びねずみその他の厚生労働省令で定める動物（ロにおいて「ねずみ等」という。）の防除は、次に掲げるところによること。	（防除を行う動物） 第四条の四　令第二条第三号の厚生労働省令で定める動物は、ねずみ、昆虫その他の人の健康を損な	

法律	法律施行令（政令）	法律施行規則（省令）	改正告示第１９４号
	イ　厚生労働省令で定めるところにより、掃除を行い、廃棄物を処理すること。 ロ　厚生労働省令で定めるところにより、ねずみ等の発生及び侵入の防止並びに駆除を行うこと。	う事態を生じさせるおそれのある動物（以下「ねずみ等」という。）とする。 （清掃等及びねずみ等の防除） 第四条の五　令第二条第三号イに規定する掃除は、日常行うもののほか、大掃除を、６月以内ごとに１回、定期に、統一的に行うものとする。 ２　令第二条第三号ロに規定するねずみ等の発生及び侵入の防止並びに駆除は、次の各号の定めるところによる。 一　ねずみ等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びにねずみ等による被害の状況について、６月以内ごとに１回、定期に、統一的に調査を実施し、当該調査の結果に基づき、ねずみ等の発生を防止するため必要な措置を講ずること。 二　ねずみ等の防除のため殺そ剤又は殺虫剤を使用する場合は、薬事法(昭和３５年法律第１４５号）第十四条又は第十九条の二の規定による承認を受けた医薬品又は医薬部外品を用いること。 ３　令第二条第三号イ及びロの規定により掃除、廃棄物の処理、ねずみ等の発生及び侵入の防止並びに駆除を行う場合は、厚生労働大臣が別に定める技術上の基準に従い、掃除及びねずみ等の防除並びに掃除用機器等及び廃棄物処理設備の維持管理に努めなければならない。	第五　清掃並びに清掃用機械器具等及び廃棄物の処理設備の維持管理は、次に定める基準に従い行うものとする。 一　清掃 １　床面の清掃について、日常における除じん作業のほか、床維持剤の塗布の状況を点検し、必要に応じ、再塗布等を行うこと。 ２　カーペット類の清掃について、日常における除じん作業のほか、汚れの状況を点検し、必要に応じ、シャンプークリーニング、しみ抜き等を行うこと。洗剤を使用した時は、洗剤分がカーペット類に残留しないようにすること。 ３　日常的に清掃を行わない箇所の清掃について、６月以内ごとに１回、定期に汚れの状況を点検し、必要に応じ、除じん、洗浄等を行うこと。 ４　建築物内で発生する廃棄物の分別、収集、運搬及び貯留について、衛生的かつ効率的な方法により速やかに処理すること。 二　清掃用機械器具等清掃に関する設備の点検及び補修等 １　真空掃除機、床みがき機その他の清掃用機械及びほうき、モップその他の清掃用器具並びにこれら機械器具の保管庫について、定期に点検し、必要に応じ、整備、取替え等を行うこと。 ２　廃棄物の収集・運搬設備、貯留設備その他

法律	法律施行令（政令）	法律施行規則（省令）	改正告示第１９４号
			の処理設備について、定期に点検し、必要に応じ、補修、消毒等を行うこと。 第六　ねずみ等の防除は、次に定める基準に従い行うものとする。 一　ねずみ等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びにこれらによる被害の状況を調査し、当該調査の結果に基づき、建築物全体について効果的な作業計画を策定し、適切な方法により、防除作業を行うこと。 二　食料を取扱う区域並びに排水槽、阻集器及び廃棄物の保管設備の周辺等特にねずみ等が発生しやすい箇所について、２月以内ごとに１回、その生息状況等を調査し、必要に応じ、発生を防止するための措置を講ずること。 三　防そ防虫網その他の防そ防虫設備の機能を点検し、必要に応じ、補修等を行うほか、ねずみ等の侵入を防止するための措置を講ずること。 四　殺そ剤又は殺虫剤を用いる場合は、使用及び管理を適切に行い、これらによる作業者並びに建築物の使用者及び利用者の事故の防止に努めること。 五　ねずみ等の防除作業終了後は、必要に応じ、強制換気や清掃等を行うこと。
（特定建築物についての届出） 第五条　特定建築物の所有者（所有者以外に当該特定建築物の全部の管理について権原を有する者があるときは、当該権原を有する者）（以下「特定建築物所有者等」という。）は、当該特定建築物が使用されるに至つたときは、その日から１箇月以内に、厚生労働省令の定めるところにより、当該特定建築物の所在場所、用途、延べ面積及び構造設備の概要、建築物環境衛生管理技術者の氏名その他厚生労働省令で定める事項を都道府県知事（保		（特定建築物についての届出） 第一条　建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和４５年法律第２０号。以下「法」という。）第五条第一項（同条第二項において準用する場合を含む。）の規定による届出は、次の各号に掲げる事項を記載した届書を当該特定建築物（法第二条第一項に規定する特定建築物をいう。以下同じ。）の所在場所を管轄する都道府県知事（保健所を設置する市又は特別区にあつては、市長又は区長。以下この章において同じ。）に提出して行うものとする。	

法律	法律施行令（政令）	法律施行規則（省令）	改正告示第１９４号
健所を設置する市又は特別区にあつては、市長又は区長。以下この章並びに第十三条第二項及び第三項において同じ。）に届け出なければならない。 ２　前項の規定は、現に使用されている建築物が、第二条第一項の政令を改正する政令の施行に伴い、又は用途の変更、増築による延べ面積の増加等により、新たに特定建築物に該当することとなつた場合について準用する。この場合において、前項中「当該特定建築物が使用されるに至つたとき」とあるのは、「建築物が特定建築物に該当することとなつたとき」と読み替えるものとする。 ３　特定建築物所有者等は、前二項の規定による届出事項に変更があつたとき、又は当該特定建築物が用途の変更等により特定建築物に該当しないこととなつたときは、その日から１箇月以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。 ４　都道府県知事は、特定建築物のうち政令で定めるものについて前三項の規定による届出を受けたときは、その旨を都道府県労働局長に通知するものとする。	（法第五条第四項の政令で定める特定建築物） 第二条の二　法第五条第四項の政令で定める特定建築物は、もつぱら事務所の用途に供される特定建築物（国又は地方公共団体が公用に供するものを除く。）とする。	一　特定建築物の名称 二　特定建築物の所在場所 三　特定建築物の用途 四　建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令（昭和４５年政令第３０４号。以下「令」という。）第一条各号に掲げる用途に供される部分の延べ面積（建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）第二条第一項第三号に規定する床面積の合計をいう。以下同じ。） 五　特定建築物の構造設備の概要 六　特定建築物の所有者（所有者以外に当該特定建築物の全部の管理について権原を有するものがあるときは、当該権原を有する者）（以下「特定建築物所有者等」という。）の氏名及び住所（法人にあつては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名） 七　建築物環境衛生管理技術者の氏名、住所及び免状番号並びにその者が他の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者である場合にあつては、当該特定建築物の名称及び所在場所 八　特定建築物が使用されるに至つた年月日 ２　法第五条第二項において準用する同条第一項の規定による届出については、前項第八号中「特定建築物が使用される」とあるのは、「特定建築物に該当する」と読み替えるものとする。 ３　法第五条第三項の規定による届出は、前二項の規定による届出事項に変更があつた旨又は当該特定建築物が特定建築物に該当しないこととなつた旨を記載した届書を当該特定建築物の所在場所を管轄する都道府県知事に提出して行うものとする。	

法律	法律施行令（政令）	法律施行規則（省令）	改正告示第１９４号
（建築物環境衛生管理技術者の選任） 第六条　特定建築物所有者等は、当該特定建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督をさせるため、厚生労働省令の定めるところにより、建築物環境衛生管理技術者免状を有する者のうちから建築物環境衛生管理技術者を選任しなければならない。 ２　建築物環境衛生管理技術者は、当該特定建築物の維持管理が建築物環境衛生管理基準に従つて行なわれるようにするため必要があると認めるときは、当該特定建築物の所有者、占有者その他の者で当該特定建築物の維持管理について権原を有するものに対し、意見を述べることができる。この場合においては、当該権原を有する者は、その意見を尊重しなければならない。		（建築物環境衛生管理技術者の選任） 第五条　特定建築物所有者等は、特定建築物ごとに建築物環境衛生管理技術者を選任しなければならない。 ２　前項の選任を行うに当たつては、一の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者が、同時に他の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者とならないようにしなければならない。ただし、二以上の特定建築物について、相互の距離、それぞれの用途、構造設備、令第一条各号に掲げる用途に供される部分の延べ面積、特定建築物所有者等又は当該特定建築物の維持管理について権原を有する者の状況等から一人の建築物環境衛生管理技術者が当該二以上の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者となつてもその職務を遂行するに当たつて特に支障がないときは、この限りでない。	
第七条から第九条の十五　省略	第三条以下　省略	第六条から第十九条の十五　省略	
（帳簿書類の備付け） 第十条　特定建築物所有者等は、厚生労働省令の定めるところにより、当該特定建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項を記載した帳簿書類を備えておかなければならない。		（帳簿書類） 第二十条　特定建築物所有者等は、次の各号に掲げる帳簿書類を備えておかなければならない。 一　空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃並びにねずみ等の防除の状況（これらの措置に関する測定又は検査の結果並びに当該措置に関する設備の点検及び整備の状況を含む。）を記載した帳簿書類 二　当該特定建築物の平面図及び断面図並びに当該特定建築物の維持管理に関する設備の配置及び系統を明らかにした図面 三　その他当該特定建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項を記載した帳簿書類 ２　前項第一号及び第三号の帳簿書類は、５年間保存しなければならない	

法律	法律施行令（政令）	法律施行規則（省令）	改正告示第１９４号
（報告、検査等） 第十一条　都道府県知事は、厚生労働省令で定める場合において、この法律の施行に関し必要があると認めるときは、特定建築物所有者等に対し、必要な報告させ、又はその職員に、特定建築物に立ち入り、その設備、帳簿書類その他の物件若しくはその維持管理の状況を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、その居住者の承諾を得なければならない。 ２　第九条の十二第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。		（報告、検査等） 第二十一条　法第十一条第一項の厚生労働省令で定める場合は、都道府県知事が必要と認める場合とする。 ２　法第十一条第一項及び第十二条の五第一項の職権を行う者を環境衛生監視員と称し、法第十一条第二項において準用する法第九条の十二第二項及び法第十二条の五第二項のおいて準用する法九条の十二第二項の規定によりその携帯する証明書は別に定める。	
（改善命令等） 第十二条　都道府県知事は、厚生労働省令で定める場合において、特定建築物の維持管理が建築物環境衛生管理基準に従つて行なわれておらず、かつ、当該特定建築物内における人の健康をそこない、又はそこなうおそれのある事態その他環境衛生上著しく不適当な事態が存すると認めるときは、当該特定建築物の所有者、占有者その他の者で当該特定建築物の維持管理について権原を有するものに対し、当該維持管理の方法の改善その他の必要な措置をとるべきことを命じ、又は当該事態がなくなるまでの間、当該特定建築物の一部の使用若しくは関係設備の使用を停止し、若しくは制限することができる。 第三章 第十二条の二　以下省略		（改善命令） 第二十二条　法第十二条の厚生労働省令で定める場合は、法第十一条第一項の規定による権限を行使した場合とする。 第二章 第二十三条　以下省略	

2　受動喫煙防止対策について

衛 発 第 0430003 号
平成１５年４月３０日

各 (都道府県知事
政令市長
特別区長) 殿

厚生労働省健康局長

受動喫煙防止対策について

健康増進法（平成１４年法律第１０３号）等の趣旨等については、「健康増進法等の施行について」（平成１５年４月３０日健発第０４３０００１号、食発第０４３０００１号）により既に通知しているところであるが、同法第２５条に規定された受動喫煙防止に係る措置の具体的な内容及び留意点は、下記のとおりであるので、御了知の上、関係方面への周知及び円滑な運用に御配慮をお願いしたい。

記

１．健康増進法第２５条の制定の趣旨

健康増進法第２５条において、「学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、官公庁施設、飲食店その他多数の者が利用する施設を管理する者は、これらを利用する者について、受動喫煙を防止するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない」こととされた。また、本条において受動喫煙とは「室内又はこれに準ずる環境において、他人のたばこの煙を吸わされること」と定義された。

受動喫煙による健康への悪影響については、流涙、鼻閉、頭痛等の諸症状や呼吸抑制、心拍増加、血管収縮等生理学的反応等に関する知見が示されるとともに、慢性影響として、肺がんや循環器疾患等のリスクの上昇を示す疫学的研究があり、ＩＡＲＣ（国際がん研究機関）は、証拠の強さによる発がん性分類において、たばこを、グループ１（グループ１～４のうち、グループ１は最も強い分類。）と分類している。さらに、受動喫煙により非喫煙妊婦であっても低出生体重児の出産の発生率が上昇するという研究報告がある。

本条は、受動喫煙による健康への悪影響を排除するために、多数の者が利用する施設を管理する者に対し、受動喫煙を防止する措置をとる努力義務を課すこととし、これにより、国民の健康増進の観点からの受動喫煙防止の取組を積極的に推進することとしたものである。

２．健康増進法第２５条の対象となる施設

健康増進法第２５条においてその対象となる施設として、学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、官公庁施設、飲食店が明示されているが、同条における「その他の施設」は、鉄軌道駅、バスターミナル、航空旅客ターミナル、旅客船ターミナル、金融機関、美術館、博物館、社会福祉施設、商店、ホテル、旅館等の宿泊施設、屋外競技場、遊技場、娯楽施設等多数の者が利用する施設を含むものであり、同条の趣旨に鑑み、鉄軌道車両、バス及びタクシー車両、航空機、旅客船などについても「その他の施設」に含むものである。

３．受動喫煙防止措置の具体的方法

受動喫煙防止の措置には、当該施設内を全面禁煙とする方法と施設内の喫煙場所と非喫煙場所を喫煙場所から非喫煙場所にたばこの煙が流れ出ないように分割（分煙）する方法がある。全面禁煙は、受動喫煙防止対策として極めて有効であるが、施設の規模・構造、利用状況等は、各施設により様々であるため、施設の態様や利用者のニーズに応じた適切な受動喫煙防止対策を進める必要がある。その際には、公共性等の当該施設の社会的な役割も十分に考慮に入れて、「分煙効果判定基準策定検討会報告書」（平成１４年６月。概要は別添のとおり。本文は厚生労働省ホームページ参照のこと。）などを参考にしながら、喫煙場所から非喫煙場所にたばこの煙が流れ出ないよう、適切な受動喫煙防止措置の方法を採用する必要がある。

なお、完全禁煙を行っている場所では、その旨を表示し、また、分煙を行っている場所では、禁煙場所と喫煙場所の表示を明確に行い、周知を図るとともに、来客者等にその旨を知らせて理解と協力を求める等の措置を取ることも受動喫煙防止対策として効果的と考えられる。さらに、労働者のための受動喫煙防止措置は、「職場における喫煙対策のためのガイドライン」（平成８年２月２１日付け労働省労働基準局長通達。見直し作業中。）に即して対策が講じられることが望ましい。

４．受動喫煙防止対策の進め方

（１）都道府県労働局においても職場における受動喫煙防止対策を推進していることから、健康増進法第２５条に基づく施策の実施に当たっては、管内労働局との連携を図る。

（２）健康増進法第２５条の対象となる施設の管理者は多岐にわたるが、これら管理者を集めて受動喫煙の健康への悪影響や各地の好事例の紹介等を内容とした講習会を開催するなど、本条の趣旨等の周知徹底を図る。この際、職場における喫煙対策推進のための教育については、「職場における喫煙対策推進のための教育の実施について」（平成１２年３月３１日付け労働基準局長通達）により都道府県労働局が推進していることに留意する。

（３）平成１５年度より、国民生活金融公庫の生活衛生資金貸付の対象として、受

動喫煙防止施設が追加されていることから、飲食店、旅館等の生活衛生関係営業者に対して、これを周知する。また、都道府県や市町村において、禁煙支援の保健指導、分煙方法の情報提供等を実施している場合、事業者や個人の参加をより一層促すよう努力する。

（別添）

分煙効果判定基準策定検討会報告書の概要

１．屋内に設置された現有の空気清浄機は、環境たばこ煙中の粒子状物質の除去については有効な機器があるが、ガス状成分の除去については不十分であるため、その使用にあたっては、喫煙場所の換気に特段の配慮が必要である。

２．受動喫煙防止の観点からは、屋内に設置された喫煙場所の空気は屋外に排気する方法を推進することが最も有効である。

新しい分煙効果判定の基準

（１）屋内における有効な分煙条件

判定場所その１〔喫煙所と非喫煙所との境界〕

① デジタル粉じん計を用いて、経時的に浮遊粉じんの濃度の変化を測定し漏れ状態を確認する（非喫煙場所の粉じん濃度が喫煙によって増加しないこと）
② 非喫煙場所から喫煙場所方向に一定の空気の流れ（0.2m/s 以上）

判定場所その２〔喫煙所〕

① デジタル粉じん計を用いて時間平均浮遊粉じん濃度が 0.15mg/m^3 以下
② 検知管を用いて測定した一酸化炭素濃度が 10ppm 以下

（２）大気環境全体を視野に入れた場合の条件は（１）に以下の基準を追加。

① 大気の環境基準が設定されている浮遊粒子状物質濃度の１時間値が 0.2mg/m^3 を超えないこと
② 大気の環境基準が設定されているガス状物質のうち、１時間値があるもの（二酸化硫黄が 0.1ppm、オキシダントが 0.06ppm）は、その濃度を超えないこと

3　ビル衛生管理法担当窓口

特別区所管保健所　　　　平成 16 年 8 月現在

区　名	担　当　窓　口	電話番号	郵便番号	所　在　地
千代田区	千代田区保健所　生活衛生課　環境衛生	3291-3644	101-0054	神田錦町 3-10
中　央　区	中央区保健所　生活衛生課　環境衛生	3541-5938	103-0012	日本橋堀留町 1-1-1 (H17.8.26 まで)
港　　区	みなと保健所　生活衛生課　生活衛生相談係	3408-6146 内 316	106-0032	六本木 5-16-45
新　宿　区	新宿区保健所　衛　生　課　生活衛生係	5273-3845	160-0022	新宿 5-18-21
文　京　区	文京保健所　生活衛生課　環境衛生担当	5803-1227	112-0003	春日 1-16-21 （ｼﾋﾞｯｸｾﾝﾀｰ８階）
台　東　区	台東保健所　生活衛生課　環境衛生	3847-9437	110-0015	東上野 4-22-8
墨　田　区	墨田区保健所　生活衛生課　生活環境係	5608-6939	130-0001	吾妻橋 1-23-20 （区役所５階）
江　東　区	江東区保健所　生活衛生課　環境衛生	3647-5862	135-0016	東陽 2-1-1
品　川　区	品川区保健所　衛　生　課　環境衛生	3788-7011	142-0063	荏原 2-9-6
	品川区保健ｾﾝﾀｰ　衛　生　課　環境衛生	3474-2224	140-0001	北品川 3-11-22
目　黒　区	目黒区保健所　生活衛生課　住まいの衛生担当	5722-9500	153-0051	上目黒 2-19-15 （総合庁舎３階）
大　田　区	大田区保健所　生活衛生課　生活衛生担当	5764-0694	143-0015	大森西 1-12-1 （地域行政ｾﾝﾀｰ４階）
世田谷区	世田谷保健所　生活保健課　環境衛生第２係	5432-2905	154-8504	世田谷 4-22-35
渋　谷　区	渋谷区保健所　衛　生　課　環境衛生担当	3463-1211 内 2583	150-0042	宇田川町 1-1 （区役所５階）
中　野　区	中野区保健所　衛生環境分野　環境衛生	3382-6663	164-0001	中野 2-17-4
杉　並　区	杉並保健所　生活衛生課　住居衛生担当	3391-1991	167-0051	荻窪 5-20-1
豊　島　区	池袋保健所　生活衛生課　環境衛生	3987-4176	170-0013	東池袋 1-20-9
北　　区	北区保健所　生活衛生課　環境衛生	3919-0376	114-0024	東十条 2-7-3
荒　川　区	荒川区保健所　生活衛生課　環境衛生	3802-3111 内 426	116-8502	荒川 1-53-20
板　橋　区	板橋区保健所　生活衛生課　環境衛生	3579-2335	173-0004	板橋 2-61-7
練　馬　区	練馬区保健所　生活衛生課　桜台分室　環境衛生	3992-1183	176-0011	豊玉上 2-22-15
	練馬区保健所　生活衛生課　石神井分室環境衛生	3996-0633	177-0041	石神井町 7-3-28
足　立　区	足立保健所　生活衛生課　住居衛生係	3880-5375	120-0011	中央本町 1-5-3
葛　飾　区	葛飾区保健所　生活衛生課　環境担当係	3607-4142	125-0042	金町 4-18-19 （金町保健ｾﾝﾀｰ内）
江戸川区	江戸川保健所　生活衛生課　環境衛生第一係	3658-3177 内 41,42	133-0052	東小岩 3-23-3

東京都福祉保健局所轄保健所

<table>
<tr><th colspan="2">名　　称</th><th>担当窓口</th><th>電話番号</th><th>郵便番号</th><th>所　在　地</th><th>担当市町村名</th></tr>
<tr><td colspan="2">西多摩保健所</td><td rowspan="7">生活環境
安全課

環境衛生
(第二)係</td><td>0428(22)6141</td><td>198-0042</td><td>青梅市東青梅 5-19-6</td><td>青梅市、福生市
羽村市、瑞穂町
奥多摩町
あきる野市
日の出町、檜原村</td></tr>
<tr><td colspan="2">八王子保健所</td><td>0426(45)5111</td><td>192-0083</td><td>八王子市旭町 13-18</td><td>八王子市</td></tr>
<tr><td colspan="2">南多摩保健所</td><td>042(371)7661</td><td>206-0025</td><td>多摩市永山 2-1-5</td><td>日野市、多摩市
稲城市</td></tr>
<tr><td colspan="2">町田保健所</td><td>042(722)0621</td><td>194-0021</td><td>町田市中町 2-13-3</td><td>町田市</td></tr>
<tr><td colspan="2">多摩立川保健所</td><td>042(524)5171</td><td>190-0023</td><td>立川市柴崎町 2-21-19</td><td>立川市、昭島市
国分寺市、国立市
東大和市
武蔵村山市</td></tr>
<tr><td colspan="2">多摩府中保健所</td><td>042(362)2334</td><td>183-0055</td><td>府中市宮西町 1-26-1</td><td>府中市、小金井市
調布市、狛江市
武蔵野市、三鷹市</td></tr>
<tr><td colspan="2">多摩小平保健所</td><td>0424(50)3111</td><td>187-0002</td><td>小平市花小金井 1-31-24</td><td>小平市、西東京市
東村山市、清瀬市、東久留米市</td></tr>
<tr><td rowspan="4">島しょ
保健所</td><td>大島出張所</td><td rowspan="4">生活環境係</td><td>04992(2)1436</td><td>100-0101</td><td>大島町元町馬の背 275-4</td><td>大島町、新島村
利島村、神津島村</td></tr>
<tr><td>三宅出張所</td><td>04994(2)0181</td><td>100-1102</td><td>三宅村伊豆 1004</td><td>三宅村、御蔵島村</td></tr>
<tr><td>八丈出張所</td><td>04996(2)1291</td><td>100-1511</td><td>八丈町三根 1950-2</td><td>八丈町、青ヶ島村</td></tr>
<tr><td>小笠原出張所</td><td>04998(2)2951</td><td>100-2101</td><td>小笠原村父島字清瀬</td><td>小笠原村</td></tr>
</table>

４　登録制度について

（１）登録制度とは

ビルの維持管理業務には、専門的な知識・技能が必要となることから、ビルの清掃、空気環境測定、水質検査、貯水槽の清掃、ねずみ・昆虫等の防除などは、専門業者に委託して行うことが多くなっています。

こうした専門業者は、ビル衛生管理法に基づいて営業所ごとに、所在地の都道府県知事の登録を受けることができます。登録されたものを登録業者（登録営業所）と呼びます。

（２）登録営業所とは

ア　業務内容により次のような業種があります。

業　　種	業　務　の　内　容
建築物清掃業	建築物における床等の清掃を行う事業 （外壁や給排水設備のみの清掃を行う事業は含まない。）
建築物空気環境測定業	建築物における空気環境 （浮遊粉じんの量、一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、温度、相対湿度、気流）の測定を行う事業
建築物空気調和用ダクト清掃業	建築物の空気調和用ダクトの清掃を行う事業
建築物飲料水水質検査業	建築物における飲料水について、厚生労働省令に基づく方法により水質検査を行う事業
建築物飲料水貯水槽清掃業	受水槽、高置水槽等建築物の飲料水の貯水槽の清掃を行う事業
建築物排水管清掃業	建築物の排水管の清掃を行う事業
建築物ねずみ昆虫等防除業	建築物におけるねずみ、昆虫等人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物の防除を行う事業
建築物環境衛生総合管理業	建築物における清掃、空気環境の測定、残留塩素等の検査並びに空気調和設備、給水設備、排水設備等の運転、日常的な点検及び補修を併せて行う事業
建築物環境衛生一般管理業 （平成20年3月31日までの経過措置）	建築物内の清掃、空気環境の測定、残留塩素等の検査を併せて行う事業

イ　登録業者以外の者が、同様の業務を行うことは制限されませんが、登録を受け

ずに登録を受けた旨の表示又はこれに類する表示をすることは禁止されています。

ウ　機械器具その他の設備、事業に従事する者の資格及び作業の方法等に関する基準が、厚生労働省令で定められています。

エ　都道府県の職員による立入検査を受けています。

オ　必要事項を記入した作業報告書を提出するよう、指導を受けています。

（３）登録証明書について

登録営業所には、登録番号、有効期間（６年間）等が記載された登録証明書が交付されています。

登録番号と有効期間の例（建築物飲料水貯水槽清掃業の場合）

	例　1	例　2	例　3
登録番号	東京都 58 貯第〇〇〇号	東京都 14 貯第〇〇〇号	東京都 58 貯第〇〇〇号
有効期間	平成 10 年 7 月 13 日から 平成 16 年 7 月 12 日まで	平成 14 年 7 月 13 日から 平成 20 年 7 月 12 日まで	昭和 58 年 7 月 13 日から 昭和 61 年 7 月 12 日まで
説　明	昭和 58 年に初めて登録を受けて、その後登録を重ねている営業所です。	平成 14 年に初めて登録した営業所です。	新たな登録を受けていない場合は、登録営業所ではありません。

（４）登録営業所の数（平成 16 年 3 月 31 日現在）

業　種	件　数
建築物清掃業	415
建築物空気環境測定業	187
建築物空気調和用ダクト清掃業	16
建築物飲料水水質検査業	72
建築物飲料水貯水槽清掃業	1,111
建築物排水管清掃業	74
建築物ねずみ昆虫等防除業	349
建築物環境衛生総合管理業	30
建築物環境衛生一般管理業	368
計	2,622

（５）登録営業所一覧は

東京都福祉保健局健康安全室環境水道課のホームページで御覧になれます。

http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/kankyo/index.html

（６）登録営業所についての問い合わせ先は

東京都福祉保健局健康安全室環境水道課建築物衛生係

（都庁第一本庁舎 21 階　南側　　電話　03-5320-4392 ダイヤルイン）

5　変更（廃止）届出用紙、立入検査票、各種記録用紙（例）

ビル衛生管理法第５条第３項の規定による変更（廃止）の届出用紙及び立入検査票、各種記録用紙（例）を掲載しましたので、ご活用ください。

・特定建築物変更（廃止）届
・特定建築物立入検査指導票
・年間管理計画表（例）
・空調設備年間管理記録票（例）
・残留塩素等検査実施記録票（例）
・雑用水槽点検記録票（例）
・雑用水残留塩素等検査実施記録票（例）
・排水槽等点検記録票（例）
・グリーストラップの適正管理
・グリース阻集器清掃点検記録（例）
・ねずみ等点検・防除年間計画表（例）
・ねずみ・衛生害虫等点検記録票（例）

お知らせ

・特定建築物変更（廃止）届
・飲料水貯水槽等維持管理状況報告書（旧　給水設備自主点検記録票）
・立入検査指導事項措置報告書

は、東京都福祉保健局健康安全室環境水道課のホームページからも取り寄せができます。ご利用ください。

http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/kankyo/index.html

年　　月　　日

東 京 都 知 事 殿

届出者住所
氏　　　名

電　話　　　（　　　　）

（法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名）

特 定 建 築 物 変 更（廃止）届

下記のとおり変更（廃止）したので「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」第５条第３項の規定により届けます。

記

1　特定建築物の名称
2　特定建築物の所在場所
3　特定建築物の用途
4　変　更　事　項
　　旧
　　新
5　変更（廃止）年月日　　　　　年　　　月　　　日
6　変更（廃止）理由

添　付　書　類　　　構造設備の変更の場合は、その説明図

		保健所収受印

第２号様式（第３条関係）

記入の留意点

平成　　年　　月　　日

東 京 都 知 事 殿

届出者住所
氏　　　名

変更時は、<u>変更後（現在）の届出者</u>を記入する。

電　話　　　　（　　　）

（法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名）

特定建築物変更（廃止）届

下記のとおり変更（廃止）したので「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」第５条第３項の規定により届けます。

記

1　特定建築物の名称
2　特定建築物の所在場所
3　特定建築物の用途
4　変　更　事　項
　　旧
　　新
5　変更（廃止）年月日　　　平成　　年　　月　　日
6　変更（廃止）理由
　　添　付　書　類　　　構造設備の変更の場合は、その説明図

複数の変更事項がある場合は、列挙する。内容が多い場合は別紙に記載してもよい。

建築物衛生管理技術者の変更時は、**<u>管理技術者の住所</u>**も記入する。また、<u>兼務の有無</u>、兼務場所の名称と住所を記入する。

建築物衛生管理技術者の変更時は、<u>免状を持参</u>すること。

		保健所収受印

（日本工業規格Ａ列４番）

特定建築物立入検査／調査指導票

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」第11条第1項／第13条第2項に基づく立入検査／調査結果は次のとおりです。

平成　　年　　月　　日

東京都福祉保健局健康安全室環境水道課
保健所

検査施設	名称		整理番号	
	所在地		延べ建築面積	㎡
	届出者		特定用途部分の延べ面積	㎡
	建築物環境衛生管理技術者		主な特定用途	
検査(調査)年月日	年　月　日から　年　月　日まで			
検査者		立会者	(連絡先：電話番号　　)	

〔指導事項〕

上記の指導事項に対する措置報告書を　　年　　月　　日までに、下記に提出してください。

１　帳簿書類等の審査結果

項目	№	検　査　項　目	判定	
年間管理計画	1	年間管理計画(環境衛生上の維持管理計画)を作成し、業務の進行管理を行っていること。		
空調管理	2	空気環境を定期的に測定していること。		
	3	空気環境の測定方法が適切であること。(回数・場所・測定器等)		
	4	空気環境が基準に適合していること。(温度・湿度・気流・ＣＯ・CO_2・粉じん・ﾎﾙﾑｱﾙﾃﾞﾋﾄﾞ)		
	5	空気環境が常に不適な場所については改善の計画があること。		
	6	フィルタ･冷温水コイル･排水受け･加湿減湿装置･送風機･自動制御装置等の点検･清掃等を行っていること。		
	7	冷却塔・冷却水管の点検・清掃等を適切に行っていること。		
給水・給湯管理			給水	給湯
	8	貯水槽(受水槽・高置水槽・貯湯槽等)を１年以内ごとに１回、清掃していること。		
	9	貯水槽の清掃方法が適切であること。		
	10	水質検査を定期的に実施していること。		
	11	水質が基準に適合していること。 (不適項目：　　　　　)		
	12	給水栓における残留塩素･色･濁り･臭い･味について検査していること。		
	13	給水栓における残留塩素･色･濁り･臭い･味について基準に適合していること。		
	14	水質が不適であった場合の措置が適切であること。		
	15	貯水槽・ボールタップ・満減水警報装置・給水ポンプ等の点検・整備を行っていること。		
	16	防錆剤を注入している場合は濃度を定期的に検査し、使用基準に適合していること。		

項目	№	検　査　項　目	判定
雑用水	17	雑用水に関する設備の点検･清掃等を適切に行っていること。 (原水:　　　　　　　) (用途:　　　　　　　)	
	18	雑用水の水質検査を定期的に実施している。	
排水管理	19	排水設備を定期的に清掃していること。	
	20	排水設備の清掃方法が適切であること。	
	21	排水槽及びポンプ、満減水警報装置・グリ-ス阻集器等の附帯設備を定期的に点検していること。	
清掃	22	日常清掃･大掃除を実施していること。	
ねずみ等の防除	23	生息状況の点検を定期的に行っていること。	
	24	点検に基づき必要な措置が行われていること。	
吹付けｱｽﾍﾞｽﾄ	25	吹付けアスベストのある場合は、点検を実施していること。	
図面類	26	建築物の平面図及び断面図を整備していること。	
	27	設備の系統図等を整備していること(空調及び給排水の系統図・貯水槽及び排水槽の詳細図･主要な機器の型式、性能及び配置を示す書類)。	

判定欄のみかた　□…完備･良好　レ…不備・不良　△…一部不備・不十分　注…要注意　／…該当せず

2　設備の点検結果

(1)　空調管理

項目	№	検　査　項　目	判定
外気取入口	28	排気口や冷却塔が、外気取入口に悪影響を与えていないこと。	
	29	排気口や冷却塔が、隣接ビルの外気取入口などに悪影響を与えていないこと。	
空気調和設備等	30	空調機周囲又は空調機械室内が汚れていたり、物置化していないこと。	
	31	空調機フィルタ・冷温水コイル・送風機・加湿減湿装置等の維持管理が良好であること。	
	32	ダンパ・自動制御装置等に、汚れや機能不良がないこと。	
	33	吹出口及び還気口に汚れや障害物がないこと。	
	34	冷却塔の維持管理が良好であること。	
	35	従業員控室･便所･湯沸室･駐車場等の換気状況が良好であること。	
	36	厨(ちゅう)房グリースフィルタ等が、著しく汚れていないこと。	
その他	37	居室の空気環境等がおおむね良好であること。	

(2)　給水・給湯管理

項目	№	検査項目	受水槽	高置水槽
貯水槽等	38	貯水槽の周囲･ポンプ室等に汚れ･損傷及び付帯設備の異常がないこと。		
	39	貯水槽内部に異常がないこと。		
	40	貯水槽の容量･配管等が適正で水質が良好であること。		
	41	マンホールの位置・大きさ・立ち上げ・防水・施錠等が良好であること。		
	42	吐水口空間･排水口空間が確保されていること。		
	43	オーバーフロー管･通気管の防虫網の整備が良好であること。		
	44	給湯設備等の維持管理が良好であること。		
逆流防止措置等	45	飲用以外の設備(冷却塔・膨張水槽・消防用水槽・雑用水槽等)からの逆流のおそれがないこと。		
	46	クロスコネクションがないこと		
防錆剤	47	防錆剤等の注入方法･管理状況が良好であること。		

項目	№	検　査　項　目	判定
雑用水	48	使用用途・誤飲防止の表示等が適切であること。 (原水:　　　　　　　　) (用途:　　　　　　　　)	
	49	雑用水槽・配管設備・塩素滅菌器等の整備が良好であること。	
	50	修景水等の設備・水質等の維持管理が良好であること。	

(3)　排水管理

排水槽	51	槽の点検・清掃が困難でないこと。	
	52	悪臭及び浮遊物等の発生が著しくないこと。	
附帯設備	53	排水管、トラップ等の詰まり・漏れ・悪臭の発生・封水切れ・沈殿物等が著しくないこと。	
	54	厨(ちゅう)房排水に対してグリース阻集器が有効な場所に設置されていること。	
	55	グリース阻集器の詰まり・悪臭の発生・沈殿物・浮遊物が著しくないこと。	

(4)　清掃等

清掃	56	清掃用具類が整然と保管され破損等がないこと	
	57	清掃状況が良好であること。	
廃棄物等	58	廃棄物・再利用物の保管場所とその附帯設備(洗浄・排水・換気)が確保されていること。	
	59	廃棄物・再利用物の保管状況が良好であること。	

(5)　ねずみ等の防除

ねずみ等	60	厨(ちゅう)房・食品庫・廃棄物保管場所等は、ねずみ・昆虫等の出入を防ぐ構造であること。	
	61	食料品・厨芥(ちゅうかい)類等の保管状況が良好であること。	
	62	ねずみ・昆虫等生息状況 種　類　　　　生息場所 (　　　　　)(　　　　　) (　　　　　)(　　　　　) (　　　　　)(　　　　　)	

(6)　吹付けアスベスト

吹付けアスベスト	63	吹付けアスベストが利用者等に危険な状態で放置されていないこと。	

3　空気環境等の測定結果

年　　月　　日　天気（　　　）

測定項目／測定場所	測定時刻	在室者 人数	在室者 喫煙	温度 床上約120cm	相対湿度 床上約120cm		気流	二酸化炭素	一酸化炭素	浮遊粉じん	ホルムアルデヒド	遊離残留塩素	備考
	時：分	人	人	℃	℃	%	m/秒	ppm	ppm	mg/m^3	ppm	mg/l	
外気（　　）	：												
F	：												
F	：												
F	：												
F	：												
F	：												
管理基準値				17〜28	40〜70		0.5以下	1000以下	10以下	0.15以下	0.08以下	0.1以上	
使用機器名	温　度（　　） 湿　度（　　） 気　流（　　） ホルムアルデヒド（　　）						二酸化炭素（　　） 一酸化炭素（　　） 浮遊粉じん（　　） 遊離残留塩素（　　）						

4　業務実施状況

管理項目				実施頻度等
空調管理	空気環境測定			回/　月
空調管理	ホルムアルデヒド測定			
空調管理	冷却塔清掃			回/　年
空調管理	加湿装置清掃			回/　年
給水・給湯管理	受水槽・高置水槽清掃			回/　年
給水・給湯管理	貯湯槽清掃			回/　年
給水・給湯管理	水質検査	15項目	水	回/　月
給水・給湯管理	水質検査	15項目	湯	回/　月
給水・給湯管理	水質検査	消毒副生成物	水	
給水・給湯管理	水質検査	消毒副生成物	湯	
給水・給湯管理	水質検査	10項目	水	回/　月
給水・給湯管理	水質検査	10項目	湯	回/　月
給水・給湯管理	水質検査	防錆剤		回/　月
雑用水	雑用水槽の清掃			回/　年
雑用水	水質	pH・臭気・外観・残留塩素		回/　日
雑用水	水質	大腸菌・濁度		回/　月
排水	汚水槽清掃			回/　年
排水	雑排水槽清掃			回/　年
ねずみ等	生息状況の点検			回/　月
ねずみ等	点検に基づく措置			

5　使用水量

原水	使用水量（m^3／日）	受水槽回転数（回／日）
上水 井戸水 その他	最大 最小 平均	〜 有効容量　　m^3

備　　考

年間管理計画表（　　　　年度）　(例)

年　　月　　日作成

		維持管理項目	頻度	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	備考
空調設備		空調機内外の点検・整備	1回/1月													告示
		排水受けの点検(清掃)	1回/1月													規則
		加湿器点検・整備	1回/1月													規則
		加湿器の清掃	1回/1年													規則
		冷却塔・冷却水水管の清掃	1回/1年													規則
		冷却塔の点検・整備	1回/1月													規則
		空気環境測定	1回/2月													規則
		粉じん計較正	1回/年													要領
給水設備	貯水槽(貯湯槽含む)設備	受水槽･高置水槽清掃	1回/1年													規則
		給水設備点検・整備	1回/1月													指導
		貯湯槽内の撹拌・排出	定期													告示
	水質検査	15(10)項目	1回/6月													規則
		消毒副生成物	1回/年													6～9月
		有機化学物質	1回/3年													地下水
		全項目 50 項目	使用前													
		遊離残留塩素等	毎日													指導
	配管	管損傷・水漏れ等点検	定期													告示
		汚水等逆流、吸入点検	定期													告示
		防錆剤の水質検査	1回/2月													告示
雑用水		雑用水槽の点検・整備	1回/1月													指導
	水質	pH・臭気・外観・遊離残留塩素	1回/7日													規則
		濁度・大腸菌	1回/2月													規則
排水設備		汚水槽・雑排水槽の清掃	3回/1年													指導
		排水槽等の点検	1回/1月													指導
		ｸﾞﾘｰｽﾄﾗｯﾌﾟの点検･清掃	使用日毎													指導
		浄化槽の清掃	1回/6月													浄化槽法等
ね		生息状況調査等	1回/1月													指導
清掃		日常清掃	毎日													規則
		大掃除	1回/6月													規則
		清掃機械･器具点検	定期													告示
ア		吹付けアスベストの点検	定期													指導

規則：ビル衛生管理法施行規則(省令)

告示：厚生労働省告示第１９４号

空調設備年間管理記録票　（例）

年　　月　　日作成

機器名	点検項目	月／頻度	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
空調機（系統ごと）	送風機・排風機の運転状態	1/月												
	エアフィルタの汚れ	1/月												
	冷温水コイルの汚れ	1/月												
	排水受け	1/月												
加湿装置	加湿減湿装置の運転状態 ｺｲﾙ表面・ｴﾘﾐﾈｰﾀ・ｽﾌﾟﾚｰﾉｽﾞﾙ等	1/月												
	加湿装置の清掃	1/年												
	加湿水貯水槽の清掃と全換水	使用前												
吹出口・還気口（各階）	吹出・吸込口付近の清掃	定期												
	ダンパーの作動状況	定期												
	厨房ﾀﾞｸﾄ・ﾌｰﾄﾞ、ｸﾞﾘｰｽﾌｨﾙﾀ	随時												
自動制御装置	調整・点検	定期												
	設定温湿度と室内温湿度の差	定期												
	隔測温湿度計の検出部の障害物等	定期												
冷却塔	充填剤・エリミネータ等の状態・ボールタップ・送風機の作動状況	1/月												
	冷却塔・冷却塔水管の清掃	1/年												
	冷却水の点検（色・スライム等）	1/週												
備考														

上記の項目を参考に各ビルの空調システムに合わせ記録票を作成してください。

残留塩素等検査実施記録票　(例)

飲料水・給湯水

ビル名	
実施月	年　　月分

点　検　日　時			検　査　者	検査場所（　　　　　　　　　　）					備　考※
日	曜日	時　刻		遊　離 残留塩素	色	濁り	臭気	味	
1		:							
2		:							
3		:							
4		:							
5		:							
6		:							
7		:							
8		:							
9		:							
10		:							
11		:							
12		:							
13		:							
14		:							
15		:							
16		:							
17		:							
18		:							
19		:							
20		:							
21		:							
22		:							
23		:							
24		:							
25		:							
26		:							
27		:							
28		:							
29		:							
30		:							
31		:							

実施方法：（DPD 法・　　　　）

※必要に応じて給湯水の温度を記入

雑用水槽点検記録票　(例)

点検（受水槽・高置水槽・副受水槽等）　　受水槽有効容量：　　年　作成

項目 ＼ 点検月日		月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日
水槽内面の損傷、劣化等の状況													
水漏れ、外壁の損傷、さび、腐食													
マンホール密閉状況													
オーバーフロー管、水抜管の防虫網													
ボールタップ、満減水警報装置													
塩素滅菌器の機能等													
給水ポンプの揚水量、作動状況													
配管	管、バルブの損傷												
	さび、腐食												
	スライム・スケールの付着												
	吐水口空間の保持状況												
貯水槽清掃実施日													
水質検査実施日													

備考：

凡　例

○　良
レ　不備
△　不十分
／　設備無

雑用水残留塩素等検査実施記録票(例)

ビル名	
実施月	年　　月分

点　検　日　時			検　査　者	検査場所*（　　　　　　　　　　　　）				備　　考
日	曜日	時　刻		遊　離 残留塩素	pH 値	臭　気	外　観	
1		:						
2		:						
3		:						
4		:						
5		:						
6		:						
7		:						
8		:						
9		:						
10		:						
11		:						
12		:						
13		:						
14		:						
15		:						
16		:						
17		:						
18		:						
19		:						
20		:						
21		:						
22		:						
23		:						
24		:						
25		:						
26		:						
27		:						
28		:						
29		:						
30		:						
31		:						

＊原則として検水コックとするが、ない場合は使用場所に最も近い貯水槽の出口付近とする。
濁度・大腸菌については、別途に１回／２月ごと検査を実施する。
使用用途が水洗便所の場合は大腸菌のみ。

排水槽等点検記録票 (例)

年　作成

点検項目＼点検月日		月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日
排水槽	浮遊物及び沈殿物の状況												
	壁面等損傷、亀裂及び錆の発生状況												
	マンホールの密閉状況												
	害虫の発生状況												
	悪臭の有無												
付帯設備	満減水警報装置												
	フロートスイッチ												
	電極式制御装置												
	タイマー												
	排水ポンプ												
	フート弁												
	排水管及び通気管												
	防虫網												
	グリース阻集器												
	トラップ												
	曝気装置												
	撹拌装置												
	排水用補助ポンプ												
排水槽清掃実施日													

備　考

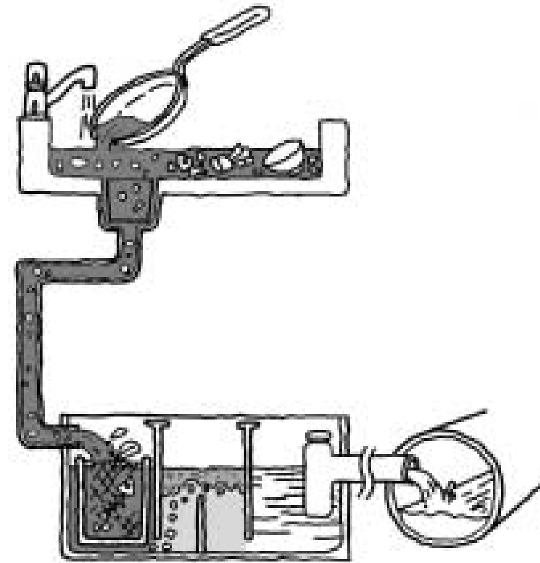
記入例

○ 良　　△ 不十分

レ 不良　　／ 設備無

東京都福祉保健局環境水道課

グリーストラップの適正管理

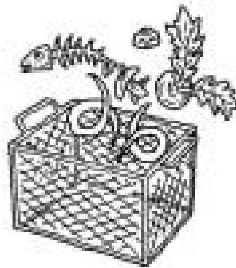


調理場からの排水には多量の油分が含まれていて、そのまま流すと排水管が詰まることがあります。グリーストラップを適正に機能させて排水中の油分を上手に取り除いてください。

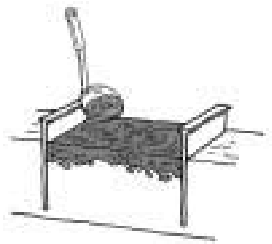
1　受カゴ内と浮いた油は毎日

１槽目の受カゴは野菜クズなどのゴミを取るためのものです。他の用途には使用しないでください。

少なくとも１日１回は取り外して清掃してください。

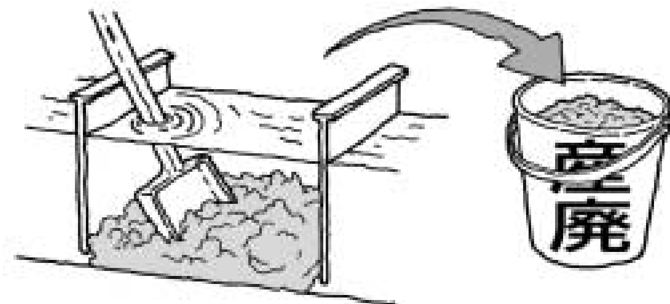


また、排水中の油分（グリース）は、２槽目以降に浮いてたまるので、毎日すくい上げて処理してください。



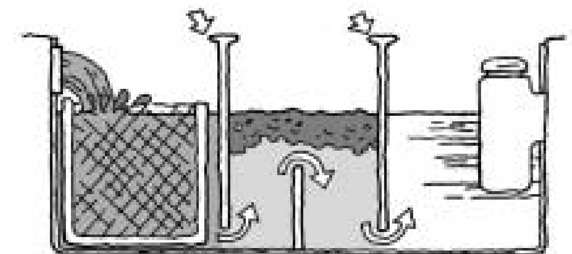
2　沈殿物の清掃は週に１回以上

底にたまった沈殿物は週に１回はすくい上げて処理してください。



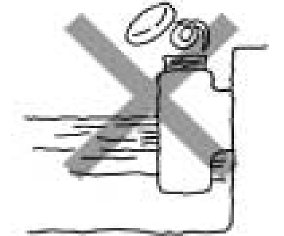
3　スライド板は正しく差し込む

スライド板は把手がついている部分を上にして確実に差し込んでください。正しく差し込まなかったり、通常の使用時に外していると、グリースが効率良く取れないことがあります。



4　キャップを外さない

トラップ管に付いているキャップは臭気止めなので、清掃時以外は取り外さないでください。



5　トラップ管に注意

トラップ管に強い衝撃を与えると破損することがあるので注意してください。



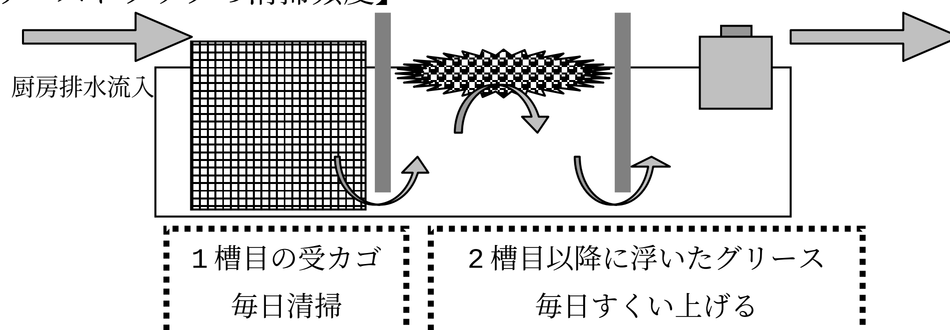
グリース阻集器清掃点検記録（例）

平成　　　年　　月

店舗名（　　　　　　　　　　　　　　）

日	曜日	清掃した時間	清掃者	備考	日	曜日	清掃した時間	清掃者	備考
1					16				
2					17				
3					18				
4					19				
5					20				
6					21				
7					22				
8					23				
9					24				
10					25				
11					26				
12					27				
13					28				
14					29				
15					30				
					31				

【グリーストラップの清掃頻度】



ねずみ等点検・防除年間計画表 (例)

年　月作成

点検項目＼点検月			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
ねずみ等生息状況の点検	各階	事務室												
		給湯室												
		トイレ												
	厨房	食品保管場所												
		グリーストラップ												
	排水槽	汚水槽												
		雑排水槽												
		湧水槽												
		雨水槽												
	廃棄物の保管場所													
	リサイクル室													
防虫・防そ構造及び設備の点検														
防除	全館													
	重点													
	効果判定													

備考

上記の項目を参考に、各ビルの現状に合わせた計画表を作成してください

ねずみ・衛生害虫等点検記録票

建築物名称＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

点　検　年　月　日		年　　月　　日（　　）			点検者			
点　検　区　分		定期、駆除後、重点(場所、対象種)、その他（　　　　　　　）						
場　　所		種別及び生息状況						管理状況
階	名　称	ねずみ	ゴキブリ	カ	ハエ	ﾁｮｳバエ		
生　息　状　況		（－）いない、(＋)いる、（++)多い、（+++）大変多い						
処　理　経　過								
特　記　事　項								

平成 16 年 10 月

登録番号(16) 4 1

平成１６年度 ビル衛生管理講習会資料

発　行　東京都福祉保健局健康安全室環境水道課
新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号
都庁第一本庁舎　21 階南側
電話　03-5320-5988(ﾀﾞｲﾔﾙｲﾝ)

印　刷　有限会社　進英プリント
渋谷区代々木一丁目 38 番 19 号
電話　03-3379-5525